



ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ

ОТЧЕТ № 1-АИ/31/02

об оценке

Одной обыкновенной бездокументарной акции акционерного общества «Регент», ОГРН 1167746319223, гос.номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 года

ЗАКАЗЧИК: Акционерное общество Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ЗАО «Центр Независимой Оценки»

Дата определения стоимости: **23 декабря 2022 года**

Москва

2022

ЗАО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ»

121099, Москва, Прямой пер., д.3/4, к.1

Тел. (499) 249-8755

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

г. Москва

23 декабря 2022 года

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ЗАО «Центр Независимой Оценки» в соответствии с Заданием на оценку № 31 от 12 декабря 2022 года к Договору об оказании услуг по оценке № 1-АИ от «28» января 2016 года. Заключение об оценке подготовлено на основании прилагаемого отчета об оценке № 1-АИ/31/02, выполненного и подписанного экспертом-оценщиком Ильинской Т.В.

Оценка стоимости произведена в соответствии с Законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ, общими стандартами оценки ФСО I — ФСО VI, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 и ФСО №8, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326, также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Регент» (117556, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, д.95, к.1, помещ. XXXII, часть ком. 9), ОГРН 1167746314900, гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 г., в составе 100% пакета обыкновенных акций.

Дата оценки 23 декабря 2022 года.

Дата составления отчета 23 декабря 2022 года.

Для цели актуализации стоимости акций, входящих в состав имущества ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции», была установлена справедливая стоимость

одной обыкновенной акции в составе 100% пакета обыкновенных бездокументарных акций Акционерного общества «Регент», гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н, зарегистрирован 10.05.2016 г., по состоянию на 23 декабря 2022 года, без учета налогов

1 159,92 рубля**(Одна тысяча сто пятьдесят девять рублей 92 копейки).**

Справедливая стоимость обыкновенных бездокументарных акций АО «Регент» в размере 100% пакета акций (рег. номер 1-01-84185-Н, количество 875 000 штук) составляет на дату оценки 23 декабря 2022 года, без учета налогов, округленно

1 014 930 000 рубль**(Один миллиард четырнадцать миллионов девятьсот тридцать тысяч рублей).**

Генеральный директор

Косарев Н.Ю.

Эксперт-оценщик

Ильинская Т.В.



ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА	5
2.	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	5
3.	ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ	5
4.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПРОВОДИВШЕМ (ПРОВОДИВШИХ) ОЦЕНКУ	7
5.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ	8
6.	СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР 8	
7.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА	9
8.	ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, ОПЫТА И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	9
9.	УКАЗАНИЕ НА СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ	9
10.	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	13
11.	ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	13
11.1.	Объект оценки.....	13
11.2.	Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки.....	16
11.3.	Права на объект оценки	17
11.3.1.	Информация о структуре распределения уставного капитала. Сведения об акционерах эмитента, владеющих не менее чем 5% уставного капитала, или не менее, чем 2%	17
11.3.2.	Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций	18
11.4.	Описание эмитента, выпустившего акции.....	20
	Наименование	23
	На 30 ноября 2022 г.	23
12.	ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	27
12.1.	Допущения оценки в отношении объекта оценки и условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки.....	27
12.2.	Ограничения оценки.....	28
13.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	29
13.1.	Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта стоимости	29
13.2.	Анализ рынка объекта оценки	33
13.3.	Информация о факторах, влияющих на спрос и предложение в инвестиционной сфере	37
13.4.	Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки	37
13.5.	Информация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки.....	37
14.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ	38
14.1.	Последовательность определения стоимости объекта оценки	41
14.2.	Обоснование выбора доходного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты	41
14.3.	Обоснование выбора сравнительного (рыночного) подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты	44
14.4.	Обоснование выбора затратного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты	45
14.5.	Согласование результатов и определение итоговой стоимости объекта оценки	59
15.	ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА	62
15.1.	Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке	62
15.2.	Итоговая стоимость объекта оценки.....	62
15.3.	Ограничения и пределы применения полученного результата.....	62
16.	ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА	63

17.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	64
18.	ПРИЛОЖЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	65
19.	ПРИЛОЖЕНИЕ. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ.....	71
Приложение 1	Финансовый анализ АО «Регент».....	75
Приложение 2	Расчет ставок дисконтирования для активных статей баланса.....	94
	Документы, регламентирующие деятельность Оценщика.....	99
	Документы, предоставленные Заказчиком.....	106

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ

Таблица 1.	Задание на оценку.....	5
Таблица 2.	Сведения об оценщике.....	7
Таблица 3.	Сведения о заказчике оценки.....	8
Таблица 4.	Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор.....	8
Таблица 5.	Описание объекта оценки.....	14
Таблица 6.	Реквизиты лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки.....	17
Таблица 7.	Уставный капитал эмитента.....	17
Таблица 8.	Информация о структуре уставного капитала АО «Регент».....	17
Таблица 9.	Описание эмитента, выпустившего акции.....	20
Таблица 10.	Информация краткосрочных вложениях.....	23
Таблица 13.	Информация Бухгалтерской отчетности.....	47
Таблица 12.	Информация о финансовых вложениях.....	49
Таблица 13.	Расчет текущей стоимости субординированных облигаций.....	50
Таблица 14.	Информация о вложениях в ОФЗ.....	50
Таблица 15.	Расчет текущей стоимость ценной бумаги.....	51
Таблица 16.	Текущая стоимость пакета ценных бумаг.....	51
Таблица 17.	Расчет стоимости депозитов и процентов.....	51
Таблица 18.	Расчет стоимости СК ООО «Кампари Магистраль».....	53
Таблица 19.	Итог расчетов стоимости вложений.....	55
Таблица 20.	Расчет текущей стоимости ОНА.....	56
Таблица 21.	Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности.....	56
Таблица 22.	Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу.....	57
Таблица 23.	Расчет стоимости 1 обыкновенной акции затратным подходом.....	58
Таблица 24.	Обобщение результатов.....	61

1. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА

Дата составления Отчета	23 декабря 2022 года
Порядковый номер Отчета	№ 1-АИ/31/02

2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Задание на оценку № 31 от 12 декабря 2022 года к Договору № 1-АИ от 28 января 2016 года об оказании услуг по оценке имущества.

3. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ

Раздел «Информация, содержащаяся в задании на оценку» составлен в соответствии с пунктом 7.3 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО V1)» и пунктом 3 Федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

Таблица 1. Задание на оценку

1. Объект оценки	Одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Регент» (117556, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, д.95, к.1, помещ. XXXII, часть ком. 9), ОГРН 1167746314900, гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 г.
Описание прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости	Право собственности. Общая долевая собственность владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции» (правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 05.08.2010 г. за № 1866-94169001).
2. Цель оценки	Актуализация стоимости входящих в состав имущества ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции» в соответствии с Указанием Банка России от 25.08.2015 N 3758-У (ред. от 20.04.2020) "Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев"
3. Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Федеральным законом	Оценка должна быть выполнена в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ и действующими в Российской Федерации стандартами оценки, а также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный № 40940).
4. Вид стоимости и предпосылки стоимости	1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом 2) Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетиче-

	ские участники) 3) Дата оценки 23.12.2022 4) Предполагаемое использование объекта – текущее использование 5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях Вид стоимости — Справедливая стоимость
5. Дата оценки	23 декабря 2022 г.
6. Специальные допущения, иные существенные допущения в соответствии с разделом II федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, если они известны на момент составления задания на оценку	<p>Допускается использование оценщиком международных стандартов, методических руководств (рекомендаций) и допущений в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам оценки, в том числе Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».</p> <p>Скидка на контроль при расчете стоимости акций определяется с учетом владения Заказчиком 100% пакета акций АО «Регент».</p> <p>Правовой статус объекта оценки определяется на основании сведений, переданных Заказчиком. Данная информация принимается как достоверная без какой-либо юридической проверки. Также в обязанности Оценщика не входит проверка достоверности предоставленной ему финансовой отчетности предприятия.</p> <p>Предполагается, что исходные данные и иная информация, полученные из источников, считающихся надежными и достоверными. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими сторонами, поэтому для всех сведений указывается источник информации.</p>
7. Ограничения оценки в соответствии с разделом III федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, если они известны на момент составления задания на оценку	<p>Оценка производится только для указанных в Задании целей.</p> <p>Заключение о стоимости действительно только для объекта в целом, отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных частей отчета не отражает точку зрения оценщика. Все промежуточные расчетные данные, полученные в процессе оценки, не могут быть использованы вне рамок настоящего отчета.</p> <p>Отчёт об оценке выражает профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной его стоимости, указанной в данном отчете.</p> <p>Мнение Оценщика действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение состояния объектов, а также политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта. Оценщики не берут никаких обязательств по исправлению данного отчета с тем, чтобы отразить события или изменяющиеся условия, происходящие после даты оценки.</p>
8. Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки (далее – отчет об оценке), за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации	<p>Оценщик не должен разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от клиента или работодателя, равно как и результаты задания, выполненного для заказчика, за исключением следующих лиц:</p> <ul style="list-style-type: none"> • лиц, письменно уполномоченных заказчиком; • суда, арбитражного или третейского суда.
9. Форма составления отчета об оценке	Отчет в письменной форме
10. Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку	Отсутствует

Источник: данные Задания на оценку, данные оценщика

Оценщик считает возможным использовать следующую информацию:

1. Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки	См. раздел 10 данного Отчета
2. Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Организации и специалисты к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке не привлекались
3. Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	В соответствии с законодательством РФ
4. Формы представления итоговой стоимости в соответствии с пунктом 14 федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200	Результат оценки выражается в рублях в виде числа, является результатом математического округления Расчеты сделаны, и результат представлен без учета налогов
5. Специфические требования к отчету об оценке (например, в отношении формы и объема раскрытия в отчете информации), не противоречащие федеральному стандарту оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200	Отсутствуют
6. Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки	Отсутствует

4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПРОВОДИВШЕМ (ПРОВОДИВШИХ) ОЦЕНКУ

Раздел «Сведения об оценщике» составлен в соответствии с пунктом 7.4 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО V1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

Таблица 2. Сведения об оценщике

Фамилия, имя, отчество оценщика	Ильинская Татьяна Владимировна
Место нахождения оценщика	121165, Москва, ул. Студенческая, 32, п.138. Телефон 8(499)249-8755, +7(985)767-5509, эл.адрес snoza0@yandex.ru, bnk57@mail.ru
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член Саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков», рег. № 002352. С 17 июля 2020 года Ассоциация «Русское общество оценщиков» (ИНН 9701159733, ОГРН 1207700240813) является полным правопреемником имущественных и неимущественных прав, обязанностей и обязательств по ним реорганизованной Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ИНН 7708022445, ОГРН 1027700149146)
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом МГУ Экономики, статистики и информатики ПП № 161512 от 28 сентября 2000 г Международная академия оценки и консалтинга, №214 от 13 февраля 2004 г. №746 от 01 марта 2007 г. Номер в реестре профессиональных оценщиков г. Москвы 004140С2. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» №028632-3 от 25.08.2021 г., срок действия до 25.08.2024 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор обязательного страхования ответственности оценщика №022-073-008662/22 от 08.06.2022, заключен с ООО «Абсолют Страхование», срок действия с 03.07.2022 по 02.07.2023, страховая сумма 10 000 000 рублей,
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы в оценочной деятельности с 1996 года по настоящее время (26 лет)

5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

Раздел «Сведения о заказчике оценки» составлен в соответствии с пунктом 7.5 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО V1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

Таблица 3. Сведения о заказчике оценки

СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ	
Организационно-правовая форма	Акционерное общество
Полное наименование	Акционерное общество Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ОГРН 1067760723546, дата присвоения 07.12.2006 г.
Адрес места нахождения	117556, МОСКВА Г, ВАРШАВСКОЕ Ш, ДОМ 95, КОРПУС 1, ЭТАЖ 2 КОМ 83 В ПОМ XXX

Источник: данные Договора, данные оценщика

6. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Раздел «Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор» составлен в соответствии с пунктом 7.6 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО V1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

Таблица 4. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Полное наименование	Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»
ОГРН	ОГРН 1027739088926
Дата присвоения ОГРН	20 августа 2002 года
Место нахождения	Местонахождение: 121099, г. Москва, Прямой пер., д.3/4, к.1 Почт. адрес: 121165, г. Москва, ул. Студенческая, д. 32, п.138
Информация о соответствии юридического лица (Исполнителя) условиям, установленным статьей 15.1 ⁴ Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	— имеет в штате два оценщика, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено; — соблюдает требования Федерального закона федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности и обеспечивать соблюдение указанных требований своими работниками; — Гражданская ответственность юридического лица за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц, застрахована в ООО «Абсолют Страхование» полис № 022-073-007777/21 от 01 декабря 2021 г., сумма 30 000 000 рублей, срок действия с 01.01.2022 до 31.12.2022 года

7. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА

Раздел «Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика» составлен в соответствии с пунктом 7.7 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

Оценщик и Юридическое лицо, с которым у оценщика заключен трудовой договор, подтверждают свою независимость в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»

8. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, ОПЫТА И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Организации и специалисты не привлекались.

9. УКАЗАНИЕ НА СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ

Раздел составлен в соответствии с пунктом 7.9 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

В Отчете должно содержаться указание на стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартом оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, или обоснование неиспользования указанных методических рекомендаций.

Информация о федеральных стандартах оценки:

В настоящее время утверждены Приказами Минэкономразвития России и действуют следующие федеральные стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;

- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326.

Информация о стандартах оценки для определения рыночной стоимости:

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326.

Информация о стандартах оценки для определения справедливой стоимости:

В соответствии с п.12 ФСО II, в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие виды стоимости:

- 1) Рыночная стоимость;
- 2) Равновесная стоимость;
- 3) Инвестиционная стоимость;
- 4) Иные виды стоимости, предусмотренные Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В соответствии с п.22 ФСО II, если законодательством, нормативными правовыми актами или иными документами, в соответствии с которыми действует заказчик оценки, предусмотрена оценка стоимости, вид которой не определен или отсутствует в пункте 12 ФСО II, должны быть установлены предпосылки, подходящие цели оценки и соответствующие положениям ФСО II.

Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н) (ред. от 11.07.2016) определяет понятие

«справедливая стоимость» как цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки.

Термины «обычная сделка», «участники рынка», «выходная цена» пояснены в разделе Отчета «Основные термины и определения».

Иными словами, справедливая стоимость — это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

В соответствии с заданием на оценку установлены:

Цель оценки:

Актуализация стоимости входящих в состав имущества ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции» в соответствии с Указанием Банка России от 25.08.2015 N 3758-У (ред. от 20.04.2020) «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».

Предпосылки стоимости:

- 1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом
- 2) Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники)
- 3) Дата оценки 23.12.2022
- 4) Предполагаемое использование объекта – текущее использование
- 5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях.

В соответствии с Заданием на оценку, оценка должна быть выполнена в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ и действующими в Российской Федерации стандартами оценки, а также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный № 40940).

В задании на оценку указано, что «Допускается использование оценщиком международных стандартов, методических руководств (рекомендаций) и допущений в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам оценки, в том числе Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Исходя из цели оценки и предпосылок стоимости, принят следующий вид оцениваемой стоимости – **справедливая стоимость**.

В соответствии с п.4, Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», настоящий стандарт подлежит применению в отношении собственных долевых инструментов организации, оцениваемых по справедливой стоимости.

Таким образом, при определении справедливой стоимости объекта оценки используется Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Вывод об использовании стандартов оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки:

Справедливая стоимость — это рыночная оценка, а не оценка, формируемая с учетом специфики предприятия. По некоторым активам и обязательствам могут существовать наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация. По другим активам и обязательствам наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация могут отсутствовать. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна и та же - определить цену, по которой проводилась бы операция, осуществляемая на организованном рынке, по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив или имеет обязательство).

Таким образом, используются следующие стандарты:

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326.
- Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н).

Информация об использовании методические рекомендации по оценке, разработанных в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

На сайте Министерства экономического развития Российской Федерации вышеуказанные методические материалы отсутствуют.

Источник информации:

https://www.economy.gov.ru/material/dokumenty/?q=%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%B0&doc_type=11&search=1&s=date

Информация о стандартах и правилах оценочной деятельности, используемых при проведении оценки объекта оценки:

Оценщик также использовал «Стандарты и правила оценочной деятельности» (СПОД РОО 2020) Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденных Советом РОО 29 декабря 2020 г., протокол № 29, вступили в силу с 11 января 2021 г.

С 17 июля 2020 года Ассоциация «Русское общество оценщиков» (ИНН 9701159733, ОГРН 1207700240813) является полным правопреемником имущественных и неимущественных прав, обязанностей и обязательств по ним реорганизованной Общероссийской общественной организации «Русское общество оценщиков» (ИНН 7708022445, ОГРН 1027700149146).

10. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Информация, полученная от Заказчика:

- Бухгалтерский баланс АО «Регент» на 30.09.2022 г., форма 0710001 по ОКУД, Отчет о финансовых результатах, за январь-сентябрь 2022 года; форма 0710002 по ОКУД,
- Бухгалтерский баланс АО «Регент» на 31.12.2021 г., форма 0710001 по ОКУД, Отчет о финансовых результатах АО «Регент» за январь-декабрь 2021 года; форма 0710002 по ОКУД,
- Оборотно-сальдовая ведомость АО «Регент» за январь-ноябрь 2022 г.
- Бухгалтерский баланс ООО «Кампари Магистраль» на 30.09.2022 г., форма 0710001 по ОКУД, Отчет о финансовых результатах, за январь-сентябрь 2022 года; форма 0710002 по ОКУД,

Оценщик получил Бухгалтерский баланс АО «Регент» на 30 сентября 2022 года и Оборотно-сальдовую ведомость за январь-ноябрь 2022 года. Оценщик не получил бухгалтерскую информацию на дату оценки. Оценщик получил устную информацию от Заказчика о том, что существенных незапланированных изменений в финансовом состоянии предприятия в период с 30.11.2022 по 23.12.2022 не произошло. Поэтому Оценщик в рамках Затратного подхода воспользовался бухгалтерской информацией на 30.11.2022 г.

Принимая во внимание достоверность, надежность и существенность для цели оценки предоставленной информации, и на основании анализа этой информации, можно сделать вывод об ее достаточности для определения стоимости объекта оценки.

11. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Раздел «Точное объекта оценки с указанием количественных и качественных характеристик объекта оценки» составлен в соответствии с пунктом 7.10 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

11.1. Объект оценки

Одна обыкновенная бездокументарная акция акционерного общества «Регент», ОГРН 1167746314900, гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 г.

- В данном Отчете объект оценки -- эмиссионные ценные бумаги в виде обыкновенных именных бездокументарных акций Акционерного общества «Регент» в порядке их размещения
- при приобретении единственным учредителем при учреждении АО в соответствии в Решением единственного акционера Акционерного общества «Регент» № 1/16 от 18.04.2016 г.
- по закрытой подписке в соответствии с Решением единственного акционера Акционерного общества «Регент» № 5/16 от 01.06.2016 г.

Объект оценки	Одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Регент» (117556, г.Москва,
---------------	---

АО «Регент», Отчет № 1-АИ/31/02 от 23.12.2022 года

	вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, д.95, к.1, помещ. XXXII, часть ком. 9), ОГРН 1167746314900, гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 г.
<i>Описание прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости</i>	Право собственности. Общая долевая собственность владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции» (правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 05.08.2010 г. за № 1866-94169001).
<i>Количество, категория (тип) акций</i>	Одна обыкновенная акция в составе 100% пакета из 875 000 обыкновенных акций
<i>Размер оцениваемой доли</i>	0,000114%
<i>Номер и дата государственной регистрации выпуска акций</i>	Номер и дата регистрации выпуска акций: гос. номер 1-01-84185-Н от 10.05.2016 года
<i>Полное и сокращенное фирменное наименование (включая организационно-правовую форму), ведущей бизнес</i>	Акционерное общество «Регент» АО «Партнерский инвестиции»
<i>Место нахождения организации, ведущей бизнес</i>	117556, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, д.95, к.1, помещ. XXXII, часть ком. 9
<i>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации, ведущей бизнес</i>	ОГРН 1167746314900 от 29 марта 2016 года

Таблица 5. Описание объекта оценки

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Ценная бумага	Акция	Устав АО «Регент», последняя редакция утверждена Решением учредителя №3/17 от 07 августа 2017 года Решение о выпуске акций, зарегистрировано 22 июня 2016 года Решение о дополнительном выпуске акций, зарегистрировано 22 июня 2016 года
Вид, форма выпуска ценной бумаги	Именная бездокументарная	
Категория ценной бумаги	Обыкновенная	
Тип привилегированных акций	Привилегированные акции эмитентом объекта оценки не выпускались (на дату оценки)	Устав АО «Регент», последняя редакция утверждена Решением учредителя №3/17 от 07 августа 2017 года Отчет об итогах выпуска ценных бумаг, зарегистрирован 10 мая 2016 года
Прочие характеристики акции	Бессрочные, эмиссионные	
Номинальная стоимость акции	1000 рублей (Одна тысяча) рублей	В соответствии с заданием на оценку
Размер уставного капитала	875 000 000 рублей (Восемьсот семьдесят пять миллионов) рублей	
Количество размещенных акций в 100% уставного капитала АО	875 000 (Восемьсот семьдесят пять тысяч) штук	Информация получена от заказчика
Количество акций, представленных для оценки	1 штука	
Акции, выкупленные обществом	Акции обществом не выкупались на дату оценки	Информация заказчика
Количество оплаченных акций	875 000 (Восемьсот семьдесят пять тысяч) штук	
Количество голосующих акций в обществе	875 000 (Восемьсот семьдесят пять тысяч) штук	Расчет оценщика
Доля оцениваемых акций от количества голосующих акций	1 акция в составе 100% пакета	Задание на оценку
Правоустанавливающий документ на акции	Решение о выпуске акций, зарегистрировано 10 мая 2016 года	Решение о выпуске акций, зарегистрировано 10 мая 2016 года,

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
Государственный регистрационный номер выпуска акций	1-01-84185-Н	Решение о дополнительном выпуске, зарегистрированное 22 июня 2016 г.
Подтверждение обращаемости акций	Отчет об итогах выпуска ценных бумаг в количестве 525 000 штук, зарегистрирован 10 мая 2016 года, Отчет об итогах выпуска ценных бумаг в количестве 350 000 оплаченных и размещенных акций, зарегистрирован 19 июля 2017г.	Отчет об итогах выпуска ценных бумаг в количестве 525 000 штук, зарегистрирован 10 мая 2016 года, Отчет об итогах выпуска ценных бумаг в количестве 350 000 оплаченных акций, зарегистрирован 19 июля 2017 г.
Правоподтверждающий документ на объект оценки, представленный на оценку	Правоподтверждающим документом является выписка по счету депо	Выписка по счету депо
Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев именных ценных бумаг	Полное наименование Регистратора: Акционерное общество "Новый регистратор" Сокращенное наименование Регистратора: АО "Новый регистратор" Место нахождения Регистратора: 107996, г. Москва, ул. Буженинова, д.30. Данные о лицензии Регистратора Номер лицензии: 045-13951-000001, Дата выдачи лицензии: 30.03.2006 Срок действия лицензии: без ограничения срока действия Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам	https://www.rusprofile.ru/egrul?ogrn=1167746314900
Обременение акций (залог, судебное решение)	Представленные акции на дату оценки обременений не имеют	Информация заказчика
Распорядительные права акций, в голосующей доле акций	Оценивается 1 акция в составе 100% пакета. Описание прав: 100% доля, имеют все права	Устав АО «Регент», последняя редакция утверждена Решением учредителя №3/17 от 07 августа 2017 года, Оцениваемый пакет предоставляет возможность принимать решения единолично (ФЗ «Об акционерных обществах»)
Прохождение листинга у организатора торговли	Нет	Информация заказчика
Информация о сделках с акциями эмитента на организованных торгах	Торги не проводились	Информация заказчика
Информация о распределении прибыли	В соответствии с Бухгалтерским балансом на 31 декабря 2021 г., нераспределенная прибыль составила 244 787 тыс.руб. (строка 1370). В 2019-2021 гг. решения о распределении прибыли не было	Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2021, строка (1370), информация Заказчика
Информация о выплате дивидендов	60 000 000 рублей в 2018 году, В 2019-2021 гг. дивиденды не выплачивались	В соответствии с Решением №2/18 от 02 июля 2018 года принято решение о выплате дивидендов в размере 60 млн.руб. за счет нераспределенной прибыли

Наименование показателя	Характеристик показателя	Источник информации, ссылки и комментарии
		ли 2016 и 2017 гг. Об отсутствии Решения о начислении дивидендов в 2019-2021 гг. – информация заказчика.
Сведения о дополнительных выпусках акций эмитента	Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг, зарегистрировано 22 июня 2016 г.	В июне 2016 года единственным акционером АО «Регент» было принято решение об увеличении уставного капитала путем размещения дополнительных акций в количестве 400 000 (Четыреста тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) руб. каждая, решение о дополнительном выпуске ценных бумаг зарегистрировано 22.06.2016г. за государственным регистрационным номером 1-01-84185-Н-00D. Отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг еще зарегистрирован 19 июля 2017 г.
Информация о категориях (типах) акций, которые общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям, и права, предоставляемые этими акциями	В соответствии с Уставом. Объявленные акции при их размещении предоставляют их владельцам те же права, что и ранее размещенные акции соответствующей категории (типа)	Устав АО «Регент», последняя редакция утверждена Решением учредителя №3/17 от 07 августа 2017 года

Отмеченное с 01 июля 2018 года по 31 декабря 2018 года снижение валюты баланса и чистых активов определено выплатой дивидендов.

02 июля 2018 года принято Решение № 2/18 единственного акционера акционерного общества «Регент», Акционерного общества Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У.Закрытым паевым инвестиционным фондом «Альтернативные инвестиции», о том, чтобы

1. Выплатить дивиденды по обыкновенным именованным бездокументарным акциям Общества единственному акционеру Общества за счет нераспределенной прибыли прошлых лет (за 2016 и 2017 гг.) в общем размере 60 000 000 (Шестьдесят миллионов) рублей).
2. Выплатить дивиденды в денежной форме в безналичном порядке в срок не позднее 27 июля 2018 года.
3. Определить дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов – 13 июля 2018 года.

В 2019-2020 годах и в период 01.01.2021-24.06.2022 г. решения о выплате дивидендов не было.

11.2. Реквизиты юридического лица и Балансовая стоимость данного объекта оценки

Оцениваемое имущество входит в состав имущества ЗПИФ акций «Альтернативные инвестиции».

Таблица 6. Реквизиты лица, которому принадлежит на праве собственности объект оценки

Субъекты права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда акций «Альтернативные инвестиции»
Полное наименование фонда	Закрытый паевой инвестиционный фонд «Альтернативные инвестиции»
ОГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице	Фонд не является юридическим лицом
Информация о регистрации	Регистрационный номер и дата регистрации правил Д.У. 1866-94169001 05.08.2010 г.
Лицо, осуществляющее права и обязанности УК	
Организационно-правовая форма	Акционерное общество
Полное наименование	Акционерное общество Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ОГРН 1067760723546
Дата присвоения ОГРН	07.12.2006 г.
Адрес места нахождения	117556, МОСКВА Г, ВАРШАВСКОЕ Ш, ДОМ 95, КОРПУС 1, ЭТАЖ 2 КОМ 83 В ПОМ XXX

Источник: данные Заказчика

Балансовая стоимость одной акции АО «Регент» – 1 157,61 руб.

11.3. Права на объект оценки

11.3.1. Информация о структуре распределения уставного капитала. Сведения об акционерах эмитента, владеющих не менее чем 5% уставного капитала, или не менее, чем 2%.

Таблица 7. Уставный капитал эмитента

Наименование ценных бумаг	Государственный регистрационный номер	Общее количество, шт.	Номинал одной ценной бумаги, руб.
Обыкновенные акции (ОА)	1-01-84185-Н	875 000	1 000

Источник: данные Отчета об итогах выпуска ценных бумаг

Таблица 8. Информация о структуре уставного капитала АО «Регент»

Наименование (Ф.И.О.)	Место проживания или регистрации (место нахождения)	Доля в УК, %	Количество ценных бумаг, выпуск 1-01-84185-Н, шт.	Номинальная стоимость 1 обыкновенной акции, руб.	Стоимость пакета акций, руб.
Акционерное общество Управляющая компания «Прогрессивные инвестиционные идеи» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом акций «Альтернативные инвестиции»	117556, МОСКВА Г, ВАРШАВСКОЕ Ш, ДОМ 95, КОРПУС 1, ЭТАЖ 2 КОМ 83 В ПОМ XXX	100%	875 000	1 000	875 000 000
СУММА:		100%	875 000		875 000 000

Источник: данные АО «Регент»

11.3.2. Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций

Права осуществляются в соответствии с Уставом АО «Регент» и Федеральным законом «Об акционерных обществах».

Акционеры (акционер), имеющие в совокупности 1 (одну) целую обыкновенную акцию Общества, имеют I (один) голос при голосовании на Общем собрании акционеров. Дробная обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу соответствующую часть голоса.

Каждая обыкновенная именная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав, в том числе:

- право участвовать в управлении делами Общества, в том числе участвовать лично либо через представителя в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции с числом голосов, соответствующим количеству принадлежащих ему обыкновенных акций Общества;
- право на получение дивиденда из чистой прибыли Общества;
- право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;
- право требовать в установленных законом случаях и порядке выкупа Обществом всех или части принадлежащих ему акций;
- преимущественное право приобретения размещаемых Обществом посредством закрытой подписки дополнительных обыкновенных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в обыкновенные акции, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих ему акций данной категории;
- при осуществлении преимущественного права приобретения размещаемых Обществом дополнительных акций Общества и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции Общества, право по своему усмотрению оплатить такие размещаемые эмиссионные ценные бумаги Общества деньгами, если решение, являющееся основанием для размещения таких эмиссионных ценных бумаг, предусматривает их оплату неденежными средствами;
- право в установленном законом порядке требовать от держателя реестра акционеров Общества подтверждения его прав на принадлежащие ему акции Общества путем выдачи выписки из реестра акционеров Общества, которая не является ценной бумагой;
- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров;
- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих право требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в список лиц, имеющих право требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций;
- право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих преимущественное право приобретения размещаемых Обществом дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в такой список лиц;
- право доступа к документам Общества, определенным Федеральным законом «Об акционерных обществах»;

- право беспрепятственного доступа к информации (материалам), подлежащей обязательному предоставлению акционеру в связи с реализацией им права на участие в Общем собрании акционеров Общества, при подготовке к его проведению;
- право обратиться в суд с иском о признании недействительной крупной сделки, а также сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, совершенной Обществом в нарушение установленного законом порядка;
- право в установленном законом порядке обжаловать в суд решение, принятое Общим собранием акционеров с нарушением требований закона и настоящего Устава, в случае, если он не принимал участия в Общем собрании акционеров или голосовал против принятия такого решения и указанным решением нарушены его права и законные интересы;
- иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Уставом и решениями Общего собрания акционеров, принятыми в соответствии с его компетенцией.

Акционеры (акционер), зарегистрированные в системе ведения реестра и имеющие в совокупности не менее 1% (одного процента) голосующих акций Общества, кроме того, имеют право:

- требовать от Общества представления им для ознакомления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, при условии, что они включены в такой список;
- в установленном законом порядке обратиться в суд с иском к члену Совета директоров, члену Правления и к Президенту Общества о возмещении убытков, причиненных Обществу.

Акционеры (акционер), зарегистрированные в системе ведения реестра и имеющие в совокупности **более 1% (одного процента)** голосующих акций Общества, кроме того, имеют право требовать от держателя реестра акционеров Общества предоставления им данных из реестра акционеров Общества об имени (наименовании) зарегистрированных в реестре акционеров Общества владельцев и о количестве, категории и номинальной стоимости принадлежащих им ценных бумаг.

Акционеры (акционер), зарегистрированные в системе ведения реестра и имеющие в совокупности **не менее 2% (двух процентов)** голосующих акций Общества, кроме того, имеют право:

- вносить вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров, а также выдвигать кандидатов (в том числе путем самовыдвижения) в Совет директоров Общества, в Ревизионную комиссию и Счетную комиссию Общества, предлагать кандидатуру Аудитора Общества;
- выдвигать кандидатов (в том числе путем самовыдвижения) для избрания в Совет директоров Общества - в случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров Общества;
- в случае принятия Советом директоров Общества решения об отказе во включении предложенного вопроса в повестку дня Общего собрания акционеров или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества либо в случае уклонения Совета директоров Общества от принятия такого решения акционер вправе обратиться в суд с требованием о понуждении Общества включить предложенный вопрос в повестку дня Общего собрания акционеров или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества.

Акционеры (акционер), имеющие в совокупности **не менее 10% (десяти процентов)** голосующих акций Общества, кроме того, имеют право:

- требовать проведения внеочередного Общего собрания акционеров Общества по любым вопросам его компетенции;
- в случае, если в течение установленного законом срока Советом директоров Общества не принято решение о созыве внеочередного Общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган Общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении Общества провести внеочередное общее собрание акционеров;
- требовать проведения Ревизионной комиссией Общества внеочередной проверки (реvisions) финансово-хозяйственной деятельности Общества; такая дополнительная проверка проводится за счет акционера, предъявившего соответствующее требование;
- требовать проведения внеочередной независимой аудиторской проверки деятельности Общества; такая дополнительная проверка проводится за счет акционера, предъявившего соответствующее требование.

Акционеры (акционер), имеющие в совокупности **не менее 25% (двадцати пяти процентов)** голосующих акций Общества, кроме того, имеют право беспрепятственного доступа к документам бухгалтерского учета и протоколам заседаний Правления Общества.

Акционеры Общества пользуются преимущественным правом приобретения акций, продаваемых другими акционерами этого общества, по цене предложения третьему лицу пропорционально количеству акций, принадлежащих каждому из них. Акционер Общества, намеренный продать свои акции третьему лицу, обязан письменно известить об этом остальных акционеров Общества и само Общество с указанием цены и других условий продажи акций. Общество в пятидневный срок извещает об этом всех акционеров Общества.

Выводы об объекте оценки: учитывая тот факт, что объект оценки в данном случае представляет собой 100% пакет акций, можно сделать вывод о том, что владение им предоставляет весь спектр прав, до 100% включительно.

11.4. Описание эмитента, выпустившего акции

Таблица 9. Описание эмитента, выпустившего акции

Наименование показателя	Характеристика показателя
Полное наименование эмитента акций	Акционерное общество «Регент» (далее – Общество)
Сокращенное фирменное наименование эмитента акций	АО «Регент»
Место нахождения Общества	117556, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, д.95, к.1, помещ. XXXII, часть ком. 9
Почтовый адрес	117556, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, д.95, к.1, помещ. XXXII, часть ком. 9
Учредительный документ Общества	Устав АО «Регент», утвержден Решением учредителя об учреждении от 24 марта 2016 г., последняя редакция утверждена Решением единственного акционера №3/17 от 07.08.2017 г.
Филиалы и представительства Общества	Не дату оценки отсутствуют
Дочерние и зависимые общества	На дату оценки отсутствуют
Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права	У учредителя имеются обязательственные права в отношении юридического лица Закрытый паевый инвестиционный фонд акций «Альтернативные инвестиции»
Данные о регистрации проспектов ценных	Уведомление о государственной регистрации выпуска ценных

Наименование показателя	Характеристика показателя
бумаг	бумаг от 12 мая 2016 года № Т1-48-2-09/67340 уведомление о государственной регистрации выпуска ценных бумаг от 21 июля 2017 года № Т1-L8-1-07/79639
Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 017758184, выдано 29 марта 2016 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве, ОГРН 1167746314900 от 24 июня 2022 года
Сведения об эмитенте в специализированном федеральном информационном ресурсе ЕФРСФДЮЛ	https://fedresurs.ru/company/2f995cb1-c767-4c06-b009-ef63d2a7083f?attempt=1
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН- 9705063743
Код по ОКВЭД. Сведения о видах деятельности эмитента	Коды по ОКВЭД 65.23.1, 67.13.4, 74.14 Основные виды деятельности: <ul style="list-style-type: none"> • Инвестиционная деятельность; • Капиталовложения в ценные бумаги, доли участия в уставных капиталах хозяйственных обществ; • Финансовое посредничество; • Холдинговая деятельность; • Оказание консалтинговых услуг российским и иностранным юридическим и физическим лицам внутри страны и за рубежом; • Изучение конъюнктуры рынка товаров и услуг; • Осуществление экономической, управленческой, информационно-коммерческой, консалтинговой, юридической, агентской, консигнационной, холдинговой, маркетинговой, факторинговой и другой деятельностью; • Внешнеэкономическая деятельность, в том числе экспортно-импортные операции; • Иные виды деятельности, не запрещенные федеральными законами. <p>Общество вправе также осуществлять любые другие деятельности, не запрещенные федеральными законами</p>
Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке более 35%	Нет данных
Сведения о сайте Общества и сведения об информационном агентстве по раскрытию информации эмитентом	Нет данных
Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО)	Нет данных
Сведения о лицензиях эмитента	Все необходимые лицензии в наличии
Структура и компетенция органов управления	В соответствии с Уставом АО «Регент»
Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, в том числе перечень вопросов, решение по которым принимается органами управления общества квалифицированным большинством или единогласно	В соответствии с Уставом. Сведения могут уточняться по информации, полученной заказчиком от эмитента
Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру и их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голосов, принадлежащих одному акцио-	В соответствии с Уставом АО «Регент»

Наименование показателя	Характеристика показателя
неру	
Информация об административных нарушениях эмитента, связанных с раскрытием информации, ведением реестра, проведением эмиссий ценных бумаг и др.	На сайте Банка России такая информация отсутствует. Принято: административных нарушений нет
Информация об инсайдерах	Отсутствует
Иная информация, существенно оказывающая влияние на стоимость акций	Отсутствует
Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость	На дату оценки оценщик не имеет информации по данному вопросу
Среднесписочная численность за 2020 г.	3 человека
Дополнительная информация	
Конкуренты эмитента	Нет данных
Площадь земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество	Нет
Площадь и перечень объектов недвижимого имущества	Нет

11.4.1. Информация, характеризующая деятельность организации, ведущей бизнес, в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки

Информация о создании и развитии бизнеса, условиях функционирования организации, ведущей бизнес

24 марта 2016 г.	Решение учредителя об учреждении АО «Регент»
18 апреля 2016 г.	Решение единственного акционера о выпуске акций
10 мая 2016 г.	Зарегистрированное Решение о выпуске акций
10 мая 2016 г.	Отчет об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг
11 мая 2016 г.	Уведомление о государственной регистрации выпуска ценных бумаг
02 июня 2016 г.	Решение единственного акционера о дополнительном выпуске акций в количестве 400 000 штук
22 июня 2016 г.	Зарегистрировано решение о дополнительном выпуске акций
19 июля 2017 г.	Зарегистрирован Отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг, в соответствии с которым размещено 350 000 ценных бумаг
21 июля 2017 г.	Уведомление о государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг

11.4.2. Информация о выпускаемой продукции (товарах) и (или) выполняемых работах, оказываемых услугах, информацию о результатах производственно-хозяйственной деятельности за репрезентативный период.

Целью создания Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

Основными видами деятельности АО «Регент» является:

64.99.1 - Вложения в ценные бумаги.

Дополнительные виды деятельности по ОКВЭД:

64.19 Денежное посредничество прочее

64.20 Деятельность холдинговых компаний

64.99.3 Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством

- инвестиционных компаний
- 66.19 Деятельность вспомогательная прочая в сфере финансовых услуг, кроме страхования и пенсионного обеспечения
- 66.19.4 Деятельность по предоставлению консультационных услуг по вопросам финансового посредничества
- 70.10.1 Деятельность по управлению финансово-промышленными группами
- 70.10.2 Деятельность по управлению холдинг-компаниями
- 70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
- 73.20.2 Деятельность по изучению общественного мнения
- 82.99 Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки

Информация о нематериальных активах

Общество не обладает нематериальными активами.

Основные показатели хозяйственной деятельности

На дату оценки деятельность АО «Регент» осуществляется.

На дату оценки на балансе Общества основные средства не учтены.

В феврале 2022 года приобретены облигации Минфина России.

Таблица 10. Информация краткосрочных вложений

Наименование	На 30 ноября 2022 г.
Минфин России облигации, ОФЗ 26207_08.02.2022, 11.02.2022, штук	369 850
Сумма, руб.	364 731 276

Ранее организация предоставляла займы российским компаниям. В 2020 году займы досрочно погашены, либо заключены договоры уступки права требования долга.

Ранее была приобретена 99% доля в УК Общества с ограниченной ответственностью «Кампари Магистраль», балансовая стоимость доли – 200 000 000 рублей.

На дату составления ОСВ 30.11.2022 г. на счете 55.03 размещена сумма 197 800 000 рублей, в том числе 150 000 000 рублей, это долгосрочный банковский вклад (субординированный депозит) 150 000 000 руб. со сроком размещения 10 лет. Проценты начисляются и перечисляются ежемесячно. Источник информации о депозите:

ОТЧЕТ ОБ УРОВНЕ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА ДЛЯ ПОКРЫТИЯ РИСКОВ АО «БАНК СГБ» (публикуемая форма) на 1 апреля 2022 года, Раздел 4,

Описание депозита будет представлено при описании расчета его стоимости.

В «Пояснениях к бухгалтерской отчетности за 2021 г.» АО «Регент» написано, что проценты на сумму вклада начисляются и перечисляются на счет Общества в последний день каждого месяца.

В 2021 году приобретены инвестиционные паи Открытого паевого инвестиционного фонда рыночных финансовых инструментов «Лидер – облигации», под управлением компании Закрытое акционерное общество «Лидер» (Компания по управлению активами пенсионного фонда). Количество паев -- 24 989.31707, балансовая стоимость на 30 ноября 2022 года -- 423 890 536,85 рублей.

Финансовый анализ

Финансовый анализ является ключевым этапом оценки, он служит основой понимания реального положения организации и степени финансовых рисков. Результаты финансового анализа непосредственно влияют на выбор методов оценки.

Анализ финансового состояния организации включает в себя анализ бухгалтерских балансов и отчетов о финансовых результатах работы оцениваемой компании за прошедшие периоды для выявления тенденций в ее деятельности и определения основных финансовых показателей.

Анализ финансово-хозяйственной деятельности, как правило, проводится на основе копий подлинных документов годовой бухгалтерской отчетности – бухгалтерского баланса (Форма №1 по ОКУД), отчета о финансовых результатах (прибылях и убытках) (Форма № 2 по ОКУД).

В качестве базового интервала для анализа выбран период с данными на 31.12.2017 года.

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 30.09.2022 года.

В отчете рассмотрены основные подходы и направления, используемые в финансовом анализе. Выводы аргументированы и подкреплены практическими расчетами.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)							
Статья баланса	Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	26,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	865 920,0	350 000,0	1 993 350,0	350 000,0	350 000,0	350 000,0
Отложенные налоговые активы	1160	48,0	76,0	78,0	94,0	111,0	468,0
Прочие внеоборотные активы	1170	381,0	0,0	52 084,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу I	1100	866 375,0	350 076,0	2 045 512,0	350 094,0	350 111,0	350 468,0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	28 857,0	2 542,0	187,0	249,0	309 746,0	4 448,0
Финансовые вложения	1240	84 300,0	627 864,0	10 400,0	750 600,0	476 285,0	822 160,0
Денежные средства	1250	114,0	276,0	497,0	546,0	407,0	92,0
Прочие оборотные активы	1260	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	113 277,0	630 682,0	11 084,0	751 395,0	786 438,0	826 700,0
БАЛАНС	1600	979 652,0	980 758,0	2 056 596,0	1 101 489,0	1 136 549,0	1 177 168,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ							
		31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал	1310	875 000,0	875 000,0	875 000,0	875 000,0	875 000,0	875 000,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1360	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	1 898,0	5 023,0	8 097,0	10 770,0	14 103,0	15 870,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	98 568,0	96 909,0	147 299,0	211 294,0	244 786,0	279 754,0
Итого по разделу III	1300	975 466,0	976 932,0	1 030 396,0	1 097 064,0	1 133 889,0	1 170 624,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1410	0,0	0,0	1 021 712,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4 864,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу IV	1400	5,0	0,0	1 021 712,0	0,0	0,0	4 864,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	3 939,0	3 447,0	4 096,0	3 953,0	2 104,0	1 225,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	242,0	379,0	392,0	472,0	556,0	455,0
Итого по разделу V	1500	4 181,0	3 826,0	4 488,0	4 425,0	2 660,0	1 680,0
БАЛАНС	1700	979 652,0	980 758,0	2 056 596,0	1 101 489,0	1 136 549,0	1 177 168,0

Отчет финансовых результатах

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)							
Наименование показателя	Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности							
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(5 517,0)	(6 253,0)	(6 205,0)	(6 456,0)	(5 143,0)	(6 525,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-5 517,0	-6 253,0	-6 205,0	-6 456,0	-5 143,0	-6 525,0
Прочие доходы и расходы							
Доходы от участия в других организациях	2310	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	83 717,0	83 119,0	97 783,0	196 203,0	41 862,0	38 286,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	(24 712,0)	(108 376,0)	0,0	0,0
Прочие доходы	2340	0,0	0,0	0,0	0,0	7 485,0	14 951,0
Прочие расходы	2350	(68,0)	(33,0)	(34,0)	(37,0)	(43,0)	(138,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	78 132,0	76 833,0	66 832,0	81 334,0	44 161,0	46 574,0
Текущий налог на прибыль	2410	(15 668,0)	(15 399,0)	(13 349,0)	(16 667,0)	(7 335,0)	(5 333,0)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	9,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	33,0	27,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочее	2460	0,0	0,0	-38,0	0,0	0,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	62 506,0	61 466,0	53 465,0	66 667,0	36 826,0	38 231,0

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2017 г. по 30.09.2022 г.) ключевыми стали следующие моменты:

1. На основании проведенного анализа в целом динамику изменения актива баланса можно назвать положительной.

2. Изменение за анализируемый период структуры пассивов нельзя признать в подавляющей части негативным.

3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Регент" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее нельзя назвать негативной, так как до окончания года – квартал, и возможно увеличение чистой прибыли по итогам года.

4. За анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне, что следует скорее рассматривать как негативную тенденцию.

5. Анализ типа финансовой устойчивости организации в динамике, показывает улучшение финансовой устойчивости организации.

6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев организация утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 304,17, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность.

7. И на 31.12.2017 г., и на 30.09.2022 г. состояние АО "Регент" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость'.

8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 975466,0 тыс.руб. возросла на 195158,0 тыс.руб. (темп прироста составил 20,0%), и на 30.09.2022 г. их величина составила 1170624,0 тыс.руб.

9. Рассмотрев все три методики, представленные в разделе 'Анализ вероятности банкротства' можно сказать, что за анализируемый период ситуация на предприятии осталась примерно на том же уровне. В общем, на начало и на конец анализируемого периода, вероятность банкротства можно оценить как низкую.

11.4.3. Сведения о наличии и условиях корпоративного договора, в случае если такой договор определяет объем правомочий участника акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью, отличный от объема правомочий, присущих его доле согласно законодательству.

Сведения отсутствуют.

11.4.4. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

На стоимость объекта оценки существенное влияние оказывают внешние макроэкономические факторы, состояние финансово-кредитной сферы экономики Российской Федерации, деятельность правительства РФ и ЦБ РФ.

12. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ

12.1. Допущения оценки в отношении объекта оценки и условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки

В данном разделе, составленном в соответствии с пунктом 7.11 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО V1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200, излагаются принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки в соответствии с пунктами 6 и 8 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200.

В соответствии с п.10 ФСО I «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки», допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

В соответствии с пунктом 4 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», могут устанавливаться допущения в отношении

- объекта оценки
- и (или) условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки.

Допущения, указанные в пункте 4 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», подразделяются на две категории:

допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствует основание считать обратное;

допущения, которые не соответствуют фактам на дату оценки, но отражают возможные изменения существующих на дату оценки фактов, вероятность наступления которых предполагается из имеющейся у оценщика информации (специальные допущения).

В данном Отчете специальные допущения отсутствуют.

Допущения, принятые в Отчете, не противоречат фактам на дату оценки.

— Допускается использование оценщиком международных стандартов, методических руководств (рекомендаций) и допущений в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам оценки, в том числе Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

— Скидка на контроль при расчете стоимости акций определяется с учетом владения Заказчиком 100% пакета акций АО «Регент».

— Правовой статус объекта оценки определяется на основании сведений, переданных Заказчиком. Данная информация принимается как достоверная без какой-либо юридической проверки. Также в обязанности Оценщика не входит проверка достоверности предоставленной ему финансовой отчетности предприятия.

— Предполагается, что исходные данные и иная информация, получены из источников, считающихся надежными и достоверными. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими сторонами, поэтому для всех сведений указывается источник информации.

12.2. Ограничения оценки

— Оценка производится только для указанных в Задании целей.

— Заключение о стоимости действительно только для объекта в целом, отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных частей отчета не отражает точку зрения оценщика. Все промежуточные расчетные данные, полученные в процессе оценки, не могут быть использованы вне рамок настоящего отчета.

— Отчёт об оценке выражает профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной его стоимости, указанной в данном отчете.

— Оценщик не должен разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от клиента или работодателя, равно как и результаты задания, выполненного для заказчика, за исключением следующих лиц:

- лиц, письменно уполномоченных заказчиком;
- суда, арбитражного или третейского суда.

— Мнение Оценщика действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение состояния объектов, а также политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта. Оценщики не берут никаких обязательств по исправлению данного отчета с тем, чтобы отразить события или изменяющиеся условия, происходящие после даты оценки.

13. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

13.1. Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта стоимости

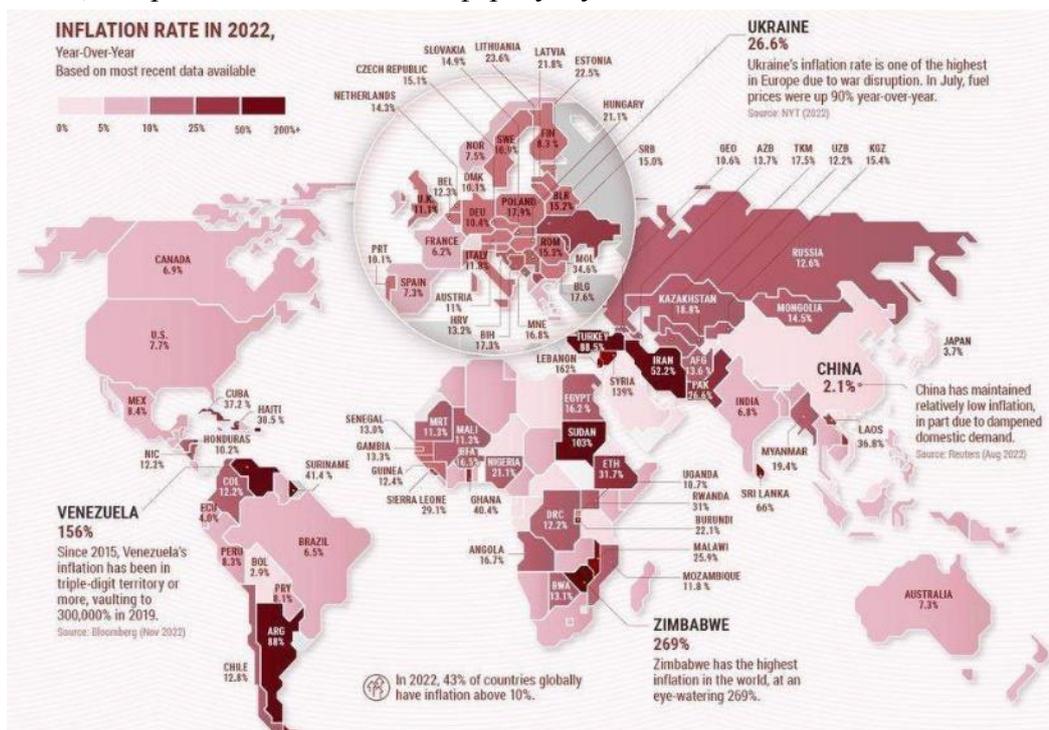
Источники информации: «О чем говорят тренды», Макроэкономика и рынки. Бюллетень Департамента исследований и прогнозирования ЦБ РФ, №7, декабрь 2022.

«Обзор финансовой стабильности», №2, II – III кварталы 2022 года, Информационно-аналитический материал ЦБ РФ.

Мировая экономика. Глобальные риски по-прежнему оказывают существенное влияние на Россию, однако каналы этого воздействия в новых условиях принципиально изменились. Традиционный канал влияния через финансовый счет (потоки капитала из развитых стран) стал малозначимым из-за санкций. Однако подверженность рискам стран с формирующимися рынками (далее – СФР), наоборот, повысилась с учетом переориентации России на их рынки и использования их валют в расчетах. При этом глобальные тенденции продолжают влиять на Россию через канал текущего счета, поскольку российская экономика по-прежнему связана с другими странами посредством внешней торговли.

В отчетный период (9 мес.2022 года) неопределенность в отношении перспектив глобального роста заметно выросла. Согласно октябрьскому прогнозу Международного валютного фонда (далее – МВФ), прирост мирового *внутреннего валового продукта* (далее – ВВП) замедлится с 6% в 2021 г. до 3,2% в 2022 г. и 2,7% в 2023 г., что является самым слабым ростом с 2001 г., за исключением мирового финансового кризиса и острой фазы пандемии.

На ухудшение ситуации в мировой экономике также указывает динамика глобального индекса PMI. Этот индекс в августе – сентябре 2022 г. опустился ниже 50 пунктов как в сфере производства, так и в сфере услуг, отражая общее снижение деловой активности. На производстве негативно сказывается рост цен, ослабление спроса, снижение объемов торговли, сокращение запасов. В сфере услуг компании сталкиваются со снижением спроса из-



сию в Германии и Италии в 2023 г.).

Основной фактор наблюдаемого замедления глобального роста – это ускорение *инфляции*, причем в развитых странах до максимальных уровней с 1970 – 1980-х гг. В 43% мировых стран инфляция в этом году выше 10% – в Европе почти везде. На территории Старого Света наиболее высокий показатель инфляции в Прибалтике (во всех странах более 21%), Венгрии (21,1%), Польше (17,9%), Чехии, Словакии, и Голландии – в районе 15%. А наименьший показатель у Франции (6,2%) и Испании (7,3%). При этом лучше всего дела в крупнейших странах Азии – в Китае инфляция всего 2,1%, в Японии – 3,7%, в Индии – 6,8%. На три этих страны суммарно приходится почти 3 млрд человек – это треть населения планеты

В этих условиях мировая экономика переживает один из наиболее синхронных в международном масштабе эпизодов *ужесточения денежно-кредитной политики (ДКП)* за последние пять десятилетий. Наиболее активно повышает ставку Федеральная резервная система США (далее – ФРС) – в этом году диапазон ключевой ставки был увеличен до 4,25 – 4,50%.

На фоне ужесточения ДКП наблюдается ужесточение финансовых условий во многих странах. С начала 2022 г. по 1 ноября доходности гособлигаций на срок 10 лет в США выросли на 255 б.п., до 4,07% (максимальное значение с октября 2008 г.), в Великобритании – на 249 б.п., до 3,46%, в Германии – на 231 б.п., до 2,13%. При этом в развитых странах рост доходностей гособлигаций ускорился начиная с августа 2022 г. Среди лидеров роста – Греция и Италия, которые уже сталкивались с кризисом суверенного долга в 2010 – 2012 годах. В 14 основных СФР (без учета Турции) с начала 2022 г. доходности госбумаг на срок 10 лет в среднем выросли на 224 базисных пункта.

Рост ставок означает, что повышается стоимость обслуживания накопленных долгов (по плавающим ставкам) и привлечения новых займов. В условиях ускоренного повышения ставок также отмечается коррекция на фондовых рынках, рынках криптовалют и рынках недвижимости. Таким образом, повышение ставок ведущими центральными банками для достижения целей ДКП осложняется ограничениями в виде роста бюджетных рисков и рисков финансовой стабильности. Если степень ужесточения глобальной ДКП, которую сейчас ожидают рынки, окажется недостаточной для снижения инфляции до целевых показателей, дополнительное ужесточение может вызвать финансовый стресс и привести к глобальной рецессии.

На этом фоне Россия может столкнуться с сокращением спроса на экспорт со стороны торговых партнеров. В случае резкого снижения цен на сырьевые товары произойдут сокращение экспортных доходов (и компаний, и бюджета), ослабление рубля, ускорение инфляции, ухудшение кредитного качества

Рынок труда сильно разбалансирован, спрос необоснованно высок и не соответствует предложению на рынке труда. Дефицит кадров ощущается практически везде, а если раньше была проблема в квалифицированных кадрах, то в 2021-2022 проблема и в доступе к низкоквалифицированной рабочей силе.

Чрезвычайно остро проблема проявилась в 2021 году, когда социальные пособия были настолько высоки, что перекрывали среднемесячный объем доходов, что лишало смысла значительной части рабочей силы выходить на низкоквалифицированную работу. Правительство США снизило субсидии начиная с 3 квартала 2021 года, однако дисбалансы остались до сих пор.

В дополнение к этому беспрецедентный рост финансовых активов создал ложный эффект богатства, что демотивировало бенефициаров роста рынка к выходу на рынок труда.

Деграция рынка труда настолько высока, что общество предпочитает проедать текущие накопления и будущие доходы (через кредитование), поддерживая необеспеченный спрос, лишь бы не работать или работать менее интенсивно.

Российская экономика в целом в ноябре 2022 г. вернулась в фазу стабилизации после кратковременной негативной реакции на шок в октябре. Частично это произошло из-за увеличения госзаказа. Из новых экономических шоков, способных в ближайшие месяцы значительно снизить уровень экономической активности, выделяется запрет на морской экспорт российской нефти и нефтепродуктов в Европу и введение потолка цен на российскую нефть.

Предварительная оценка Росстата подтвердила, что экономика стабилизировалась в III квартале после снижения в II квартале (+0,2% после -5,8% к/к SA4). Это произошло благодаря решению части проблем с логистикой, перенаправлению экспортных и импортных потоков, росту спроса на продукцию отдельных отраслей по мере структурной перестройки экономики на фоне поддержки со стороны бюджета и оживления кредитования по мере смягчения ДКП.

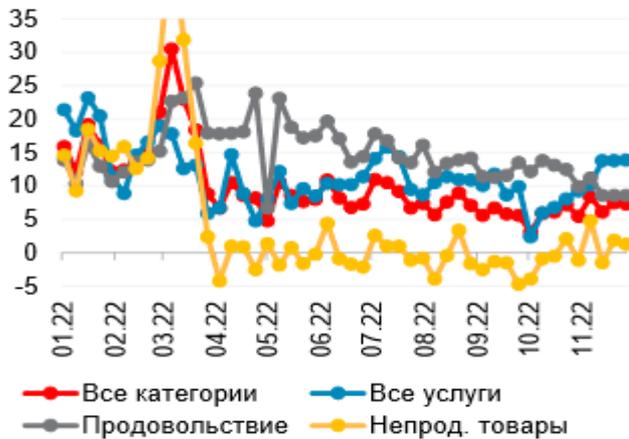
Тем не менее динамика внутри квартала по месяцам была неоднородна, а в конце квартала экономика столкнулась с новыми вызовами и ростом неопределенности. Основное влияние рост неопределенности оказал на потребительскую активность. Она временно снизилась в конце сентября – первой половине октября, после чего частично восстановилась.

Промышленное производство после двух месяцев снижения в октябре стабилизировалось (+0,2% м/м SA). Частично это было вызвано ростом производства в отраслях с высокой волатильностью выпуска (под волатильными подразумеваются производства готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования и прочих транспортных средств и оборудования).



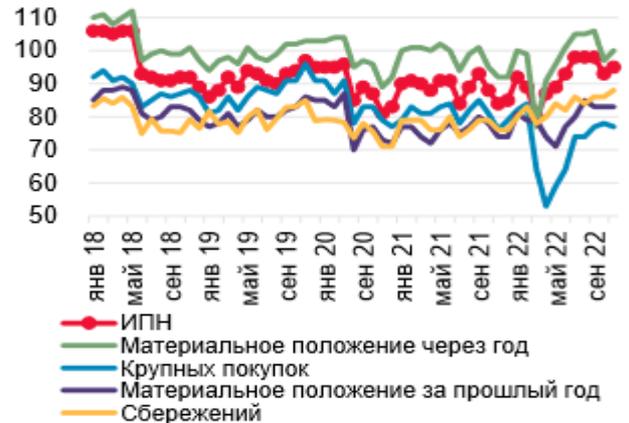
Опережающие опросные индикаторы и данные мониторинга финансовых потоков указывают на стабилизацию экономической конъюнктуры после проседания в октябре, как в промышленности, так и в сервисных отраслях. Сводный индекс PMI по выпуску составил 50,0 п. в ноябре после 45,8 п. в октябре 2022 г.. При этом на фоне снижения негативного влияния факторов внутреннего спроса и неопределенности усиливаются трудности на стороне внешнего спроса и нехватки кадров в ряде отраслей. Ожидания бизнеса по выпуску еще не вернулись к уровням сентября и сохраняют разнонаправленную динамику, демонстрируя ухудшение в отраслях добычи полезных ископаемых, строительстве и сегменте МСП.

Основное влияние рост неопределенности оказал на **потребительскую активность**. Она временно снизилась в конце сентября – первой половине октября, после чего частично восстановилась.

Рисунок 23. Рост номинальных расходов на товары и услуги, % г/г⁸

Источник: СберИндекс.

Рисунок 24. Индексы потребительских и финансовых настроений населения, п.п.



Источник: ООО «ИНФОМ».

Появляются признаки сдвига баланса спроса и предложения *на рынке труда*. В октябре, по оперативным данным СберИндекса, произошло резкое ускорение темпов роста медианной заработной платы при сохранении уровня безработицы на минимальном историческом уровне и опережающем росте вакансий в отдельных отраслях. Увеличение трудовых доходов может поддержать дальнейшее расширение потребительской активности даже при повышенной норме сбережений.

Рисунок 19. Уровень безработицы, %



Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Рисунок 22. Динамика заработной платы, % г/г



Источники: Росстат, СберИндекс, расчеты ДИП.

Произошедший сдвиг баланса спроса и предложения *на рынке труда* способствует сохранению безработицы на минимальном историческом уровне и поддержанию быстрых темпов *роста оплаты труда* в условиях высокого финансового результата, полученного во многих отраслях экономики. Этот фактор будет работать в пользу увеличения потребления домохозяйств в ближайшие кварталы даже при сохранении высокой нормы сбережений.

В ноябре 2022 года динамика потребительских цен оставалась сдержанной. На 28 ноября оценка годовой инфляции понизилась до 12,1%. В течение месяца наблюдалось снижение цен на основные группы продовольственных товаров, что стало продолжением октябрьской тенденции на фоне увеличения предложения. Снижение цен на многие непродовольственные товары (в том числе одежду, товары повседневного спроса, электронику) в начале месяца, вероятно, связано с временным фактором сезонных распродаж. Влияние отдельных дезинфляционных факторов (в первую очередь рекордного урожая зерновых и в целом позитивной динамики производства в агропромышленном комплексе) может оказаться более длительным, чем предпола-

галось ранее, однако на среднесрочном горизонте проинфляционные риски преобладают на стороне как предложения (сохраняющиеся ограничения), так и спроса (сформировавшийся «навес» из сбережений). Дополнительный вклад в инфляцию окажет перенос индексации тарифов ЖКУ с июля 2023 г. на декабрь 2022 года. Прямое влияние этого повышения на инфляцию в декабре текущего года оценивается в 0,6 п.п.



Стабилизация инфляции. В настоящий момент инфляция в России опустилась до 12,1% г/г – это вдвое лучше, чем в странах Прибалтики, в 1,5 раза лучше, чем в среднем по Восточной Европе и соответствует инфляции в ведущих европейских стран. В Германии – 11,6%, в Италии – 12,8%, в Бельгии – 13,1%, в Нидерландах – 16,8% г/г.

При этом в Европе восходящий инфляционный импульс, тогда как в России с 20 апреля по 15 сентября наблюдалась дефляция, с 20-х чисел сентября умеренная инфляция, укладываемая в допустимые пределы 4-5% годовых.

Есть основания полагать, что весной 2023 инфляция в России впервые окажется ниже, чем в США.

Помимо стабилизации фактической инфляции удалось взять под контроль инфляционные ожидания бизнеса и населения, что позволило сбалансировать спрос и предложение, исключая образование критического дефицита товаров, что в условиях санкций могло усугубить ситуацию, раскручивая инфляционную спираль.

13.2. Анализ рынка объекта оценки

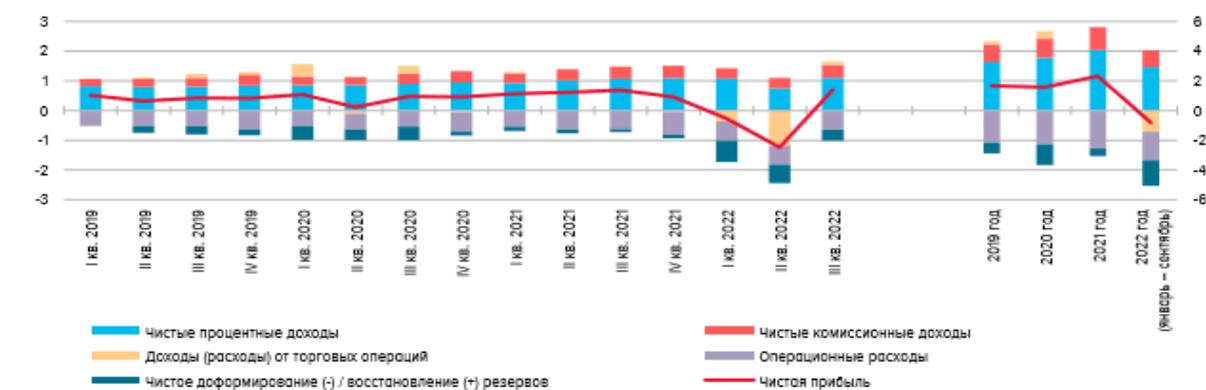
Банковский сектор сохраняет устойчивость благодаря накопленному запасу капитала. Временные регуляторные послабления Банка России ограничили влияние волатильности финансового рынка на деятельность кредитных организаций, позволили продолжать кредитование экономики в кризисный период. После существенных убытков в результате реализации валютного, процентного и кредитного рисков в II квартале уже в III квартале 2022 г. финансовое положение кредитных организаций улучшилось.

Более чем в три раза сократить убыток банковского сектора (с 1,5 трлн руб. на 01.07.2022 до 0,4 трлн руб. на 01.11.2022) позволили возросшие чистые процентные доходы, а также сокращение темпов прироста доформирования резервов. В целом по итогам 9 месяцев 2022 г. ос-

новными факторами формирования убытка выступают резервы по кредитному портфелю (1,7 трлн руб.) и расходы от валютной переоценки на фоне длинной ОВП в период укрепления рубля (чистый убыток от операций с иностранной валютой, драгоценными металлами и ПФИ составил 1,1 трлн руб.). Благодаря послаблениям влияние всплеска волатильности на финансовом рынке на основные нормативы кредитных организаций было ограниченным.

СТРУКТУРА ПРИБЫЛИ БАНКОВСКОГО СЕКТОРА*
(ТРЛН РУБ.)

Рис. 62



* По всем кредитным организациям, кроме Банка непрофильных активов.
Источник: форма отчетности 0409102.

Основной драйвер убытков – кредитные потери на фоне ухудшения финансового положения крупных компаний. Доформирование резервов по кредитному портфелю за рассматриваемый период в целом в случае реализации сценария может составить 4,5 трлн рублей. В целом накопленный за последние годы запас капитала банковского сектора позволяет большинству кредитных организаций сохранить устойчивость в условиях данного сценария: достаточность капитала банков на рассматриваемом горизонте может снизиться в совокупности на 2,6 п.п., но в целом банковский сектор сохранит значимый буфер капитала, а также потенциал для кредитования (около 40,7 трлн руб.5 по итогам 2023 г.). Однако некоторым банкам в случае реализовавшихся шоков может потребоваться докапитализация: ее общий объем оценивается в размере до 0,7 трлн руб. на прогнозном горизонте. При этом потребность в увеличении капитала может быть распределена во времени или снижаться, поскольку банки уже сейчас предпринимают активные действия для восполнения капитала, взаимодействуя со своими собственниками по вопросам докапитализации, а также снижая возросший в кризис уровень рисков.

Уровень валютизации активов и обязательств банковского сектора по итогам III квартала 2022 г. снизился до минимальных значений за последние годы: 15% по состоянию на 01.10.2022 (-3 п.п.1 за период с 01.04.2022 по 01.10.2022). Доля валютных кредитов в корпоративном кредитном портфеле сократилась за полгода с 18 до 15% к 01.10.2022, доля валютных обязательств перед юрлицами – с 23 до 20%, перед физлицами – с 13 до 11%.

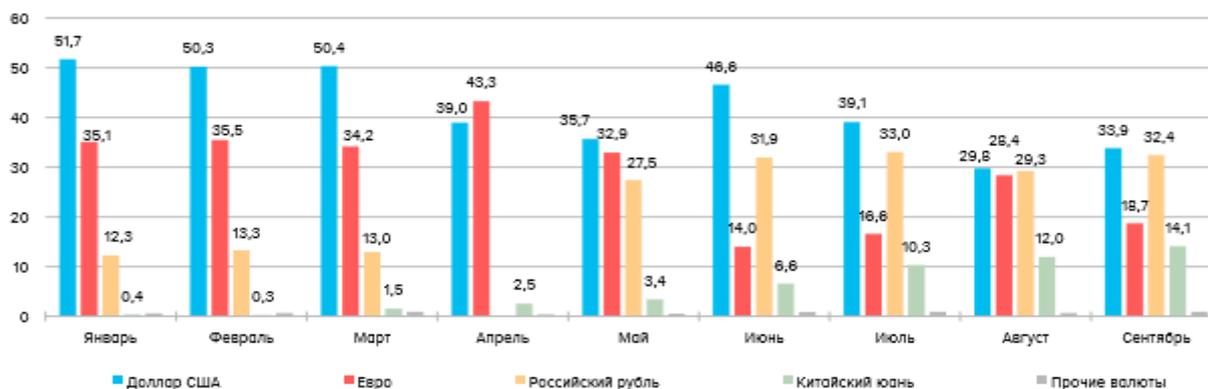
Поскольку в период волатильности весной 2022 г. банки существенно нарастили валютные ликвидные активы для компенсации ожидаемого оттока валютных средств вкладчиков, а возможности по хеджированию валютного риска отсутствовали из-за сворачивания рынка ПФИ, большинство кредитных организаций по итогам анализируемого периода сформировали чистую длинную ОВП (23,2 млрд долл. США в целом по банковскому сектору). В связи с этим укрепление рубля обусловило отрицательный финансовый результат кредитных организаций, связанный с валютной переоценкой: чистые убытки от операций с иностранной валютой, драгоценными металлами и ПФИ2 составили порядка 1,1 трлн руб. по итогам 9 месяцев 2022 года.

На фоне беспрецедентных санкций со стороны США и ЕС доля расчетов в «токсичных» валютах на российском рынке за 9 месяцев 2022 г. снизилась: по долларам США – с 52 до 34%,

по евро – с 35 до 19%. Переориентация торговых потоков на азиатское направление и изменение валюты расчетов по уже существующим контрактам с компаниями из Китая и других стран способствовали активному росту доли расчетов в китайских юанях с 0,4 до 14% и рублях с 12,3 до 32,4%. В результате доля инструментов с участием юаня в объеме биржевых торгов выросла с 3% в марте до 33% в ноябре (по 21 ноября 2022 года включительно). Объем торгов в валютах других дружественных стран в месячном выражении вырос в 6 раз, с 6,5 млрд руб. в марте до 39,4 млрд руб. в сентябре. Аналогичная тенденция наблюдается и на внебиржевом рынке.

ДОЛИ РАЗЛИЧНЫХ ВАЛЮТ В РАСЧЕТАХ ПО ЭКСПОРТУ ЗА 2022 ГОД
(%)

Рис. 13



Источник: данные ведомостей Банковского контроля.

На фоне восстановления ситуации в банковском секторе Банк России планирует уже с начала 2023 г. отменить часть регуляторных послаблений, в том числе связанных с переоценкой стоимости ценных бумаг и фиксацией курсов валют для расчета нормативов. В то же время в условиях высокой неопределенности относительно кредитного качества Банк России продлевает послабления по формированию резервов по кредитам гражданам и бизнесу. Для того чтобы не допустить сжатия кредитного портфеля в условиях отмены отдельных регуляторных послаблений, Банк России планирует временно отменить надбавки к нормативам достаточности капитала.

НПФ остаются наиболее стабильным сегментом среди всех некредитных финансовых организаций (НФО). Влияние геополитических рисков на НПФ оценивается как незначительное в связи с их деятельностью в пределах РФ. Так, на 30.09.2022 доля вложений в иностранные активы составила 0,4% от портфеля ПН и 1,6% от портфеля ПР. В портфелях ПН и ПР произошел незначительный рост доли государственных ценных бумаг (далее – ГЦБ) (на 1,9 и 3,0 п.п. соответственно). При этом доля активов с рейтингом от А+7 и выше составляет 87,3%. По итогам 9 месяцев 2022 г., несмотря на неблагоприятную конъюнктуру фондового рынка, средневзвешенная доходность инвестирования ПН и размещения средств ПР была положительной, составив 4,6 и 3,6% годовых соответственно, изменившись по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на -0,9 п.п. и +0,3 п.п. соответственно. Нетто-приток на рынке ПИФ в II – III кварталах составил 365,6 млрд руб., в основном за счет нескольких закрытых паевых инвестиционных фондов (далее – ЗПИФ), тогда как ОПИФ и БПИФ показали чистые оттоки (7,4 и 7,3 млрд руб. соответственно). В целом фонды справились с оттоками, а их «горячие продажи», основной пик которых пришелся на апрель 2022 г., не оказали существенного негативного воздействия на рынок. На конец III квартала операции с паями проводили не более 70% биржевых и открытых ПИФ от общего числа ПИФ соответствующего типа (+28,3 п.п. по сравнению с 01.04.2022). Ключевыми факторами разблокировки операций с паями ПИФ были возобновление торгов с акциями российских компаний и смягчение требований Банка

России по расчету стоимости паев БПИФ, а также в некоторых случаях продажа заблокированных активов с балансов ПИФ.

Стабилизация банковской системы. Прогноз структурного профицита ликвидности на конец 2022 составляет 3,3-3,9 трлн руб., что соответствует лучшему периоду 2021 – это хороший показатель, что позволяет банкам управлять стоимостью фондирования (в основном через привлеченные депозиты) в соответствии со своими потребностями.

Кризис 2014-2016 отличался критическим структурным дефицитом ликвидности объемом до 7 трлн руб. Так как банковская отчетность закрыта, нет информации о финансовых показателях банковской системы, однако в отличие от 2014-2017 гг, нет ни одного крупного банка, который рухнул и нет банка, находящегося в фазе ползучего банкротства.

Платежная система функционирует удовлетворительно, несмотря на беспрецедентные финансовые ограничения не только через полное закрытие кредитных линий иностранных банков в пользу российских, но и через заморозку активов и ограничения платежной инфраструктуры, в том числе через SWIFT. За весь период после СВО не выявлено ни одного крупного системного сбоя в обслуживании платежной, расчетно-кассовой инфраструктуры.

Первые в 2022 году официальные оценки устойчивости банковской системы представлены в материале (https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/43512/2q_3q_2022.pdf)

По итогам 6 месяцев 2022 года накопленный убыток банков составлял рекордные 1,5 трлн.руб. К 3 кв. 2022 года убыток сократился до 400 млрд.руб. по данным ЦБ РФ.

По итогам 9 месяцев 2022 года основными факторами формирования убытка выступают резервы по кредитному портфелю (1,7 трлн.руб.) и расходы от валютной переоценки на фоне длинной ОВП в период укрепления рубля (чистый убыток от операций с иностранной валютой, драгоценными металлами и ПФИ составил 1,1 трлн.руб).

Торговые операции стабилизировались и вышли в незначительный плюс с 3 кв. 2022 г., а расходы на формирование резервов по кредитному портфелю сокращаются более, чем в два раза в сравнении с 2 кв. 2022 г.

Пик расходов был в 1 квартале 2022 года на уровне 800 млрд.руб. за квартал, немногим меньше 600 млрд.руб. во 2 квартале 2022 года и около 280 млрд.руб. в 3 квартале 2022 года. Справочно: в докризисный 2021 год за год было сформировано около 200 млрд.руб. резервов

Чистые процентные доходы (ЧПД) банков в конце 3 квартала 2022 года вышли на докризисный уровень, комиссионные доходы также стабилизировались. В совокупности ЧПД плюс комиссионные доходы достигли исторического максимума, превысив уровни 4 кв. 2021 г. и 1 кв. 2022 г.

Банковская система достаточно уверенно пережила острую фазу кризиса 2022, нащупав новые балансовые соотношения между доходами и расходами. В условиях стресс тестирования на 2023 год, по расчетам ЦБ РФ, банкам может потребоваться докапитализация на 700 млрд.руб., однако буфер накопленного капитала позволит сохранить стратегическую устойчивость.

Центробанк с 2023 планирует уже с начала 2023 отменить часть регуляторных послаблений, в том числе связанных с переоценкой стоимости ценных бумаг и фиксацией курсов валют для расчета нормативов.

Основные выводы:

Глобальные тенденции продолжают влиять на Россию, поскольку российская экономика по-прежнему связана с другими странами посредством внешней торговли. В последние месяцы повысились риски глобальной рецессии на фоне снижения экономической активности в ведущих странах или значимого замедления роста, в частности в Китае. На этом фоне Россия может столкнуться с сокращением спроса на экспорт со стороны торговых партнеров. В случае

резкого снижения цен на сырьевые товары произойдут сокращение экспортных доходов (и компаний, и бюджета), ослабление рубля, ускорение инфляции, ухудшение кредитного качества.

13.3. Информация о факторах, влияющих на спрос и предложение в инвестиционной сфере

В декабре 2020 г., в июне и декабре 2021 года в данном разделе Отчета были перечислены те же самые нижеследующие факторы. Однако, Белый дом вместе с ФРС США первоначально (в августе 2021 года) описали всплеск инфляции как временный побочный эффект, вызванный проблемами в цепочке поставок из-за пандемии, а сейчас все эксперты сходятся во мнении, что какие бы усилия по поддержке экономики ни принимало американское правительство, вернуть инфляцию к прежним 2% сейчас невозможно ни при повышенной ставке, ни при контроле расходов.

Факторами, отрицательно влияющими на спрос на деятельность в инвестиционной сфере, являются:

- неадекватный рост денежной массы в мировом масштабе и как следствие, фундаментальная диспропорция на мировых товарных, финансовых рынках и в экономике;
- расширение торговых конфликтов;
- санкции;
- существенное снижение нефтегазовых доходов российского бюджета;
- закрытость внешнего рынка капитала и отсутствие структурных изменений в экономике

России;

- стратегическая ущербность ориентации экономики России на экспорт сырья.

Факторами, положительно влияющими на спрос на деятельность в инвестиционной сфере, является:

- деятельность государства по оживлению инвестиционной активности хозяйствующих субъектов;
- санкции (частично).

13.4. Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки

Экологические факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, пока отсутствуют.

13.5. Информация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки

Прочие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, отсутствуют.

14. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», п.15, оценка справедливой стоимости предполагает обмен актива или обязательства при проведении между участниками рынка операции на добровольной основе по продаже актива или передаче обязательства на дату оценки в текущих рыночных условиях.

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», п.16, оценка справедливой стоимости предполагает, что сделка с целью продажи актива или передачи обязательства осуществляется:

- (a) на рынке, который является основным для данного актива или обязательства; или
- (b) при отсутствии основного рынка, на рынке, наиболее выгодном в отношении данного актива или обязательства.

При отсутствии доказательств обратного предполагается, что рынок, на котором организация обычно осуществляла бы сделки с целью продажи актива или передачи обязательства, является основным рынком или, при отсутствии основного рынка, наиболее выгодным рынком.

Таким образом, при оценке справедливой стоимости принимается, что

- 1) — операция имеет место на указанную дату и рассматривается с точки зрения участника рынка, удерживающего актив или имеющего обязательство (п.21);
- 2) — участники рынка действуют в своих экономических интересах (п.22);
- 3) — имеют место общие характеристики:
 - а) объект оценки признается финансовым активом (долевым инструментом другой организации (Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 32, п.11 б, Введен в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н; с учетом поправок документов МСФО, введенных в действие на территории Российской Федерации приказами Минфина России от 14.12.2020 № 304н);
 - б) предполагается, что продажа актива происходит на наиболее выгодном рынке для актива (определение содержится в Приложении А к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», в Отчете представлено в разделе «Основные термины и определения»);
 - в) участники рынка, с которыми бы предприятие вступило в сделку на данном рынке – обладающие особыми характеристиками (см. далее раздел «Основные термины и определения»
продавцы
покупатели;
- 4) — финансовый актив (объект оценки, являющийся долевым инструментом другой организации), не предполагается агрегированным с другими потенциально дополняющими активами;
- 5) — отсутствуют ограничения на продажу объекта оценки.

В соответствии с п. В2 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»,

«Цель оценки справедливой стоимости заключается в том, чтобы определить цену, по которой была бы осуществлена обычная сделка по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях. Оценка справедливой стоимости требует, чтобы организация определила все следующие аспекты:

(a) конкретный актив или обязательство, подлежащий (подлежащее) оценке (сообразно его единице учета);

(b) в отношении нефинансового актива - базовую предпосылку, являющуюся уместной для оценки (сообразно наилучшему и наиболее эффективному использованию этого актива);

(c) основной (или наиболее выгодный) рынок в отношении данного актива или обязательства;

(d) метод (методы) оценки, подходящий для определения справедливой стоимости с учетом наличия информации для получения исходных данных, представляющих собой допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены на актив или обязательство, а также уровень в иерархии справедливой стоимости, к которому относятся эти исходные данные.

В данном отчете оценке подлежит пакет обыкновенных бездокументарных акций. Данный актив признается финансовым активом (долевым инструментом другой организации (Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 32, п.11 б)).

Акции рассматриваемого акционерного общества не представлены на организованном фондовом рынке Российской Федерации.

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», для оценки СС могут использоваться 3 группы исходных данных:

- наиболее приоритетные (уровень 1);
- допустимые (уровень 2);
- наименее предпочтительные (уровень 3).

К уровню 1 Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» относит ценовые корректировки (нескорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым фирма имеет доступ на дату оценки.

Исходные данные уровня 2 по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», представляют собой наблюдаемые данные уровня 1 (кроме ценовых корректировок). Примерами таких данных можно назвать процентные свопы, лицензионные соглашения, запасы готовой продукции в точке розничной торговли и др.

Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» определяет исходные данные уровня 3 как ненаблюдаемые исходные данные в отношении определенного актива или обязательства.

В данном Отчете при оценке объекта оценки (акции АО «Регент») будут использоваться ненаблюдаемые исходные данные.

В соответствии с п.40 раздела «Принципы МСО» Международных стандартов оценки, МСО 2011, Москва, Российское Общество Оценщиков, 2013 г., Комитет по стандартам считает, что определения справедливой стоимости, содержащиеся в Международных стандартах финансовой отчетности, в целом соответствует рыночной стоимости.

Комментарий к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» и, в частности, уточнения понятий участников рынка, упорядоченной сделки, сделки, происходящей на главном (основном) или наиболее выгодном рынке, а

также наиболее эффективное использование актива, позволяют понять, что *справедливая стоимость по МСФО*, как правило, соответствует концепции *рыночной стоимости* в том виде, как она была определена и обсуждена в «Принципах МСО». Таким образом, для большинства практических *целей рыночная стоимость*, определенная по Международным стандартам отчетности, будет удовлетворять требованиям к измерению *справедливой стоимости* согласно Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», при условии учета в ней некоторых специфических допущений, предусмотренных данным стандартом финансовой отчетности, таких как положения относительно учетной единицы или игнорирования ограничений на продажу.

Справедливая стоимость по Международному стандарту финансовой отчетности относится к «учетным единицам» активов или обязательств, которыми являются отдельные активы или обязательства, но в некоторых случаях может идти речь о группе активов. В случае активов Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» требует определения того, будет ли достигаться максимальная стоимость актива, если участники рынка будут использовать данный актив в отдельности или же в групповом сочетании с другими активами или обязательствами. (п.G2, G3 раздела «МСО 300. Оценка для финансовой отчетности» Международных стандартов оценки, МСО 2011, Москва, Российское Общество Оценщиков, 2013 г).

В данном отчете объект оценки – финансовый актив, являющийся долевым инструментом, не предполагается агрегированным с другими потенциально дополняющими активами. Предполагается также, что ограничения на продажу объекта оценки – пакета акций (доли в уставном капитале), отсутствуют.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что при наличии соответствующих допущений, рыночная стоимость по Международным стандартам оценки соответствует справедливой стоимости по Международному стандарту финансовой отчетности, а рыночная стоимость, определяемая в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135–ФЗ и общих стандартов оценки: ФСО I–VI, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200 и ФСО №8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326, соответствует рыночной стоимости по МСО, поскольку федеральные стандарты оценки разработаны с учетом международных стандартов оценки.

Рыночная стоимость по МСО (Market value) – расчетная денежная сумма, за которую бы состоялся обмен актива или обязательства на дату оценки между заинтересованным покупателем и заинтересованным продавцом в результате коммерческой сделки после проведения надлежащего маркетинга, при котором каждая из сторон действовала бы, будучи хорошо осведомленной, расчетливо и без принуждения (раздел «Определения МСО» Международных стандартов оценки, МСО 2011, Москва, Российское Общество Оценщиков, 2013 г).

Рыночная стоимость объекта оценки (ст.3 №135-ФЗ) — наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

14.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки

Процесс оценки включает следующие действия:

1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки

2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки.

В процессе оценки оценщик собирает информацию, достаточную для определения стоимости объекта оценки, принимая во внимание ее достоверность, надежность и существенность для цели оценки. Признание информации достоверной, надежной, существенной и достаточной требует профессионального суждения оценщика, сформированного на основании анализа такой информации. Информация может быть получена от заказчика оценки, правообладателя объекта оценки, экспертов рынка и отрасли, а также из других источников.

3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

Данный этап в процессе оценки является основным с точки зрения методического обоснования результатов о стоимости объекта, полученных с применением в общем случае трех подходов к оценке.

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки (пункт 2 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО-V)»).

4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 ФСО-V.

5) составление отчета об оценке объекта оценки.

В процессе оценки необходимо соблюдать требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также следовать положениям методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России (п.3 Федерального стандарта «Процесс оценки (ФСО III)»).

14.2. Обоснование выбора доходного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты

В соответствии с п. В10 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»,

«В10 Доходный подход предполагает преобразование будущих сумм (например, денежных потоков или доходов и расходов) в одну текущую (то есть дисконтированную) величину. Когда используется доходный подход, оценка справедливой стоимости отражает текущие ожидания рынка в отношении указанных будущих сумм.

В11 К данным методам оценки относятся, например, следующие:

- (а) методы, основанные на расчете приведенной стоимости;
- (б) модели определения цены опциона, такие как формула Блэка - Шоулза - Мертона или биномиальная модель (то есть модель, предусматривающая дискретный подход), которые предусматривают расчет приведенной стоимости и отражают как временную стоимость, так и внутреннюю стоимость соответствующего опциона; и
- (с) многопериодная модель избыточной прибыли, которая используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

Способы расчета приведенной стоимости

пункт В12 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»:

В пунктах В13-В20 описывается использование способов расчета приведенной стоимости для оценки справедливой стоимости. Эти пункты не предписывают использование одного конкретного способа расчета приведенной стоимости и не требуют ограничиться использованием только описываемых способов расчета приведенной стоимости при оценке справедливой стоимости. Способ расчета приведенной стоимости, используемый для оценки справедливой стоимости, будет зависеть от фактов и обстоятельств, специфичных для оцениваемого актива или обязательства (например, имеется ли наблюдаемая рыночная информация о ценах на сопоставимые активы или обязательства), и от наличия достаточного объема данных.

Компоненты оценки на основе приведенной стоимости

пункт В14 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»:

Способы расчета приведенной стоимости отличаются способом включения в расчет элементов, описанных в пункте В13. Однако все нижеследующие общие принципы определяют применение любого способа расчета приведенной стоимости, используемого для оценки справедливой стоимости:

- (а) Денежные потоки и ставки дисконтирования должны отражать допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены на актив или обязательство.
- (б) Денежные потоки и ставки дисконтирования должны учитывать только те факторы, которые относятся к оцениваемому активу или обязательству.
- (с) Чтобы избежать двойного включения факторов риска или же их невключения необходимо, чтобы ставки дисконтирования отражали те же допущения, что были использованы при расчете соответствующих денежных потоков.
- (д) Допущения в отношении денежных потоков и ставок дисконтирования должны быть сообразны между собой. Например, номинальные денежные потоки, которые учитывают влияние инфляции, должны дисконтироваться по ставке, учитывающей влияние инфляции. Номинальная безрисковая процентная ставка учитывает влияние инфляции. Реальные же денежные потоки, которые исключают влияние инфляции, должны дисконтироваться по ставке, исключаяющей влияние инфляции. Аналогично суммы, отражающие денежные потоки после налогообложения, должны дисконтироваться с использованием посленалоговой ставки дисконтирова-

ния. Суммы, отражающие денежные потоки до налогообложения, должны дисконтироваться по ставке, соответствующей указанным денежным потокам.

(е) Ставки дисконтирования должны определяться с учетом базовых экономических факторов той валюты, в которой выражены соответствующие денежные потоки.

Риск и неопределенность

пункты B15-B17 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»:

B15 Оценка справедливой стоимости с использованием расчета приведенной стоимости осуществляется в условиях неопределенности, потому что рассматриваемые денежные потоки являются расчетными величинами, а не заведомо известными суммами. Во многих случаях неопределенными являются как сумма, так и сроки возникновения денежных потоков. Даже предусмотренные договором фиксированные суммы, такие как платежи по займу, являются неопределенными, если существует риск дефолта.

B16 Участники рынка обычно стремятся получить компенсацию (то есть премию за риск) за принятие неопределенности, присущей денежным потокам по активу или обязательству. Оценка справедливой стоимости должна учитывать премию за риск, отражающую сумму, которую участники рынка потребовали бы в качестве компенсации за неопределенность, присущую денежным потокам. Иначе эта оценка не будет правдиво представлять справедливую стоимость. В некоторых случаях определение соответствующей премии за риск может вызвать затруднения. Однако степень сложности сама по себе не является причиной, достаточной для исключения премии за риск.

B17 Способы расчета приведенной стоимости различаются в зависимости от того, каким образом они учитывают корректировку на риск, и от вида используемых денежных потоков. Например:

(а) Способ корректировки ставки дисконтирования (см. пункты B18-B22) предполагает использование ставки дисконтирования, скорректированной на риск, и предусмотренные договором, обещанные или наиболее вероятные денежные потоки.

(b) Метод 1 расчета ожидаемой приведенной стоимости (см. пункт B25) предполагает использование ожидаемых денежных потоков, скорректированных с учетом риска, и безрисковой процентной ставки.

(с) Метод 2 расчета ожидаемой приведенной стоимости (см. пункт B26) предполагает использование ожидаемых денежных потоков, не скорректированных с учетом риска, и ставки дисконтирования, скорректированной для включения премии за риск, требуемой участниками рынка. Такая ставка отличается от ставки, используемой при применении способа корректировки ставки дисконтирования.

Для определения текущей стоимости будущего экономического дохода требуется провести всесторонний анализ финансовой деятельности компании, включая анализ доходов, расходов, инвестиций, структуры капитала, стоимости предприятия после окончания прогнозного периода и ставки дисконтирования.

В соответствии с п. B28 Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13, «возможно, что организация использует для расчета реализованные денежные потоки за какой-либо релевантный прошлый период, скорректированные с учетом возникших впоследствии изменений обстоятельств (например, изменений внешних факторов, включая экономические или рыночные условия, отраслевых тенденций и конкуренции, а также изменений внутренних факторов, оказывающих более прямое влияние на организацию), принимая во внимание допущения участников рынка».

В соответствии с п.12 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «При использовании доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);

2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта)».

АО «Регент» не получает выручку.

Из-за высокой неопределенности будущих доходов, обусловленной отсутствием долгосрочного бизнес-плана, наличия кризисных явлений в экономике и разнонаправленного влияния макроэкономических факторов на деятельность хозяйствующих субъектов, построение прогноза доходов, а следовательно, применение Доходного подхода, не возможно.

14.3. Обоснование выбора сравнительного (рыночного) подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты

В соответствии с п. B5, B6 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»,

«B5 При рыночном подходе используются цены и другая соответствующая информация, основанная на результатах рыночных сделок, связанных с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

B6 Например, в методах оценки, согласующихся с рыночным подходом, часто используются рыночные мультипликаторы, получаемые на базе группы сопоставимых сделок. Мультипликаторы могут находиться в определенных диапазонах, где каждой сопоставимой сделке соответствует свой мультипликатор. Выбор уместного мультипликатора из соответствующего диапазона требует суждения с учетом качественных и количественных факторов, специфичных для данной оценки».

В соответствии с п.5 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество

информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);

2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);

3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);

4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов)».

Вследствие изоляции российского фондового рынка и его фактического отключения от глобального, капитализация эмитентов на Московской бирже снизилась с 62,6 трлн руб. в 2021 г. до 47,2 трлн руб. (почти на 25%). По мнению Председателя Правительства РФ М.Мишустина (30.11.2022 г.). стабилизация на российском фондовом рынке ожидается в течение двух лет

С другой стороны, ситуация на мировых фондовых рынках нестабильна. Исторический опыт опровергает тезис о способности рынка акций не то, чтобы опережать инфляцию, но даже сохранять стоимость в реальном выражении в период инфляционного кризиса. Чем выше доходность «трежерис» и чем стремительнее растет доходность, тем более разрушительные последствия наступают для рынка акций. Когда процентные ставки достигли нуля, а QE (количественное смягчение) от ФРС стало перманентным и неограниченным, показатель «капитализация/прибыль американских компаний» устремился к бесконечности, создав беспрецедентный пузырь в 2021 году, не имеющий аналогов по комплексу корпоративных мультипликаторов.



Наступает новая реальность – то, что было инвестиционно привлекательно в рамках прошлой реальности низкой инфляции, нулевых ставок и бесконечного количественного смягчения, уже не актуально сейчас.

Иными словами, ориентир для оценки акций отсутствует. Учитывая, что Акции АО «Регент» не представлены на открытом рынке, сделок с пакетами акций компаний, сопоставимых по основным показателям доходов и расходов, составу активов и пассивов с АО «Регент», не выявлено, было принято решение отказаться от применения сравнительного подхода в рамках данного отчета.

14.4. Обоснование выбора затратного подхода к оценке, методов в рамках подхода, последовательность определения стоимости объекта оценки, расчеты

В соответствии с п. В8 Приложения В к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»,

«В8 При затратном подходе отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент времени для замены эксплуатационной мощности актива (часто называемая текущей стоимостью замещения). В основе этого подхода лежит предполагаемая позиция покупателя, не согласного платить за актив больше текущей стоимости его замещения (приложение В9 к Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»).

По мнению оценщика, стоимость собственного капитала АО «Регент», с учетом сделанных допущений, возможно определить как рыночную стоимость в рамках затратного подхода в соответствии с федеральными стандартами оценки.

В соответствии с ст. 24 ФСО V затратный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов.

В соответствии с п.30 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», метод суммирования в рамках затратного подхода «основан на суммировании стоимостей всех компонентов, входящих в состав объекта оценки, когда стоимость каждого компонента

определяется различными подходами с учетом специфики компонента. В оценке бизнеса этот метод носит название метода чистых активов».

При этом, по мнению оценщика, возможно определить рыночную стоимость активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской отчетности по РБСУ, поскольку целью данной оценки не является оценка каждого актива и обязательства АО «Регент» в целях составления отчетности по Международным стандартам финансовой отчетности.

Вывод о возможности применения с затратного подхода, метода в рамках подхода

В соответствии с п.25 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан».

Затратный подход – метод суммирования, возможно применить, т.к. объектом оценки является организация, обладающая активами, которые имеют денежную оценку. Предполагается дальнейшее существование организации. Баланс организации за 9 мес.2022 г., а также ОСВ за январь-ноябрь 2022 г. получены Оценщиком от Заказчика.

Последовательность определения стоимости объекта оценки

В соответствии с п.11 ФСО № 8

В рамках затратного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств. Применение затратного подхода носит ограниченный характер, и данный подход, как правило, применяется, когда прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, но при этом доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес.

11.1. При использовании затратного подхода конкретный метод проведения оценки объекта оценки применяется с учетом ожиданий относительно перспектив деятельности организации (как действующая или как ликвидируемая).

11.2. В случае наличия предпосылки ликвидации организации, ведущей бизнес, стоимость объекта оценки определяется как чистая выручка, получаемая после реализации активов такой организации с учетом погашения имеющейся задолженности и затрат, связанных с реализацией активов и прекращением деятельности организации, ведущей бизнес.

11.3. При определении стоимости объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки затратного подхода оценщику следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в том числе:

а) изучить и представить в отчете состав активов и обязательств организации, ведущей бизнес;

б) выявить специализированные и неспециализированные активы организации, ведущей бизнес. Специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива. Оценщику необходимо проанализировать специализированные активы на предмет наличия у них признаков экономического устаревания;

в) рассчитать стоимость активов и обязательств, а также, в случае необходимости, дополнительные корректировки в соответствии с принятой методологией их расчета;

г) провести расчет стоимости объекта оценки.

Расчеты

При расчете методом суммирования оценщик придерживался Приказа от 28 августа 2014 г. № 84н «Об утверждении порядка определения стоимости чистых активов».

Метод реализуется в несколько этапов:

Принимаемые к расчету активы включают все активы организации, за исключением дебиторской задолженности учредителей (участников, акционеров, собственников, членов) по взносам (вкладам) в уставный капитал (уставный фонд, паевой фонд, складочный капитал), по оплате акций.

Принимаемые к расчету обязательства включают все обязательства организации, за исключением доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

<http://base.garant.ru/70771060/>

В соответствии с п. 12 ФСО-8 «Оценка бизнеса (ФСО-8)», При определении стоимости объекта оценки в рамках применения каждого из использованных методов проведения оценки объекта оценки оценщик должен установить и обосновать необходимость внесения использованных в расчетах корректировок и их величину. Корректировки необходимы, поскольку балансовая стоимость активов и обязательств компании вследствие инфляции, изменений конъюнктуры рынка, используемых методов учета не всегда соответствует рыночной стоимости.

Статьи баланса, составляющие менее 2% стоимости имущества, корректировке обычно не подлежат.

В нижеследующей таблице бухгалтерская информация представлена в виде бухгалтерского баланса на 31.12.2021, 30.09.2022 г. и на 30.11.2022 г.

Таблица 11. Информация Бухгалтерской отчетности

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2021 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 30.09.2022 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 30.11.2022 по информации ОСВ, тыс.руб
Актив				
Нематериальные активы	1110	0	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0
Основные средства	1150	0	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0
Финансовые вложения	1170	350 000	350 000	350 000
Отложенные налоговые активы	1180	111	468	89
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0
Итого по разделу I	1100	350 111	350 468	350 089
Запасы	1210	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	309 746	4 448	9 646
Финансовые вложения	1240	476 285	822 160	836 422
Денежные средства	1250	407	92	429
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
Итого по разделу II	1200	786 438	826 700	846 497
БАЛАНС	1600	1 136 549	1 177 168	1 196 586
Пассив				
Уставный капитал	1310	875 000	875 000	875 000

Наименование показателя	Код	Значение на 31.12.2021 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 30.09.2022 по информации Бухгалтерского баланса, тыс.руб	Значение на 30.11.2022 по информации ОСВ, тыс.руб
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	0	0	0
Резервный капитал	1360	14 103	15 870	15870
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	244 786	279 753	297 122
Итого по разделу III	1300	1 133 889	1 170 623	1 187 992
Заемные средства	1410			
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	4 865	7160
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0
Итого по разделу IV	1400	0	4 865	7 160
Заемные средства	1510			
Кредиторская задолженность	1520	2 104	1 225	991
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	455	443
Прочие обязательства	1550	556	0	0
Итого по разделу V	1500	2 660	1 680	1 434
БАЛАНС	1700	1 136 549	1 177 168	1 196 586

Замечание. Различие величин сумм активов и пассивов определяется округлением при вводе информации.

14.3.1. Оценка финансовых вложений

Код строки баланса (1170, 1240). К финансовым вложениям относятся:

1. государственные и муниципальные ценные бумаги,
2. ценные бумаги других организаций, в т.ч. облигации, векселя;
3. вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в т.ч. дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
4. предоставленные другим организациям займы,
5. депозитные вклады в кредитных организациях,
6. дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, и пр.

В составе финансовых вложений учитываются также вклады организации-товарища по договору простого товарищества.

К финансовым вложениям организации не относятся:

1. собственные акции, выкупленные у акционеров;
2. векселя, выданные организацией-векселедателем организации-продавцу при расчетах за продукцию, работы, услуги;
3. вложения в недвижимое и иное имущество, имеющее материально-вещественную форму, предоставляемые за плату во временное пользование с целью получения дохода;
4. драгоценные металлы, ювелирные изделия, произведения искусства и иные аналогичные ценности, приобретенные не для осуществления обычных видов деятельности.

Активы, имеющие материально-вещественную форму, такие как основные средства, материально-производственные запасы, а также нематериальные активы не являются финансовыми вложениями.

Финансовые вложения считаются краткосрочными, если срок их погашения (обращения) менее 12 месяцев.

Финансовые вложения могут быть приобретены на первичном или вторичном рынках, получены безвозмездно или от учредителей, получены от контрагентов.

Единица бухгалтерского учета финансовых вложений выбирается организацией самостоятельно. Ею может быть серия, партия и т.п. однородная совокупность финансовых вложений. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Способ поступления в организацию:	Первоначальная стоимость:
Приобретение за плату	Сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов.
В качестве вклада в уставный (складочный) капитал	Денежная оценка, согласованная учредителями (участниками).
Безвозмездное поступление	Текущая рыночная стоимость - если ее можно определить. Сумма денежных средств, которая может быть получена в результате продажи полученных ценных бумаг на дату их принятия к бухгалтерскому учету, - для ценных бумаг, по которым не рассчитывается рыночная цена.
Приобретение по договорам, предусматривающим оплату неденежными средствами (обмен)	Стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией, которая устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных активов.
В качестве вклада организации-товарища по договору простого товарищества	Денежная оценка, согласованная товарищами в договоре простого товарищества.
Ценные бумаги, не принадлежащие организации на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления, но находящиеся в ее пользовании или распоряжении в соответствии с условиями договора	В оценке, предусмотренной в договоре

Состав статей «Финансовые вложения» (1170) и Финансовые вложения» (1240)

Таблица 12. Информация о финансовых вложениях

Наименование показателя	Значение на 30 ноября 2022 г., руб.
Доля в уставном капитале общества	200 000 000
Субординированный депозит	150 000 000
Итого	350 000 000
Вложения в ОФЗ (с учетом купонов)	423 890 537
Краткосрочные депозиты	47 800 000
Паи	364 731 276
Итого	836 421 813

14.3.1.1. Оценка субординированного депозита

На дату составления ОСВ 30.11.2022 г. на счете 55.03 размещена сумма 197 800 000 рублей, в том числе 150 000 000 рублей -- это долгосрочный банковский вклад (субординированный депозит) 150 000 000 руб. со сроком размещения 10 лет.

Проценты начисляются и перечисляются ежемесячно.

Источник информации о депозите:
ОТЧЕТ ОБ УРОВНЕ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА ДЛЯ ПОКРЫТИЯ РИСКОВ АО «БАНК СГБ» (публикуемая форма) на 1 апреля 2022 года, Раздел 4,

Таблица 13. Расчет текущей стоимости субординированных облигаций

Наименование показателя		Начисление процентов ежемесячно				Возврат депозита
		1 год	2 год	3 год	4 год	
Дата		26.10.2023	26.10.2024	26.10.2025	26.10.2026	
Дата получения информации (ОСВ 01.01.22-30.11.22)	30.11.2022	329	366	365	365	
Дней от предыдущей даты		16 224 658	18 049 315	18 000 000	18 000 000	
Возврат депозита, руб.						150 000 000
Ставка процента, %	12%					
Денежный поток, руб.		16 224 658	18 049 315	18 000 000	18 000 000	150 000 000
Период дисконтирования, дней		307	366	365	365	
Период дисконтирования, лет		0,42	1,420	2,420	3,420	3,920
Фактор дисконтирования		0,9500	0,8407	0,7440	0,6584	0,6193
Текущая стоимость, руб.		15 413 425	15 174 059	13 392 000	11 851 200	92 895 000
Итого, руб.	148 725 684					

*Расчет ставки дисконтирования (13%) представлен в Приложении к Отчету

14.3.1.2. Оценка ОФЗ

Таблица 14. Информация о вложениях в ОФЗ

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 30.11.2022, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS 08.02.22	08.02.2022, 11.02.2022	369 850	364 731 276

Состояние выпуска	В обращении	Эмитент и реальный заемщик	
Данные госрегистрации	№ 26207RMFS от	Эмитент	Минфин России
14.02.2012, МинФин		Сектор эмитента	Государственные
ISIN код	RU000A0JS3W6	Реальный заемщик	Правительство
Номинал	1.00 тыс Р	РФ	
Остаточный номинал	1.00 тыс Р	Сектор реального заемщика	Государственные
Объем эмиссии, шт	350000000	Дата погашения	03.02.2027
Объем эмиссии	350.00 млрд Р	Возможность досрочного погашения	Нет
Объем в обращении, шт	350000000	Тип купона	Постоянный
Объем в обращении	350.00 млрд Р	Периодичность выплат в год	2
Срок обращения	Долгосрочные	Текущий купон (всего)	22 (30)
Период обращения, дней	5460	Дата выплаты купона	8.02.2023
		Размер купона, % годовых	8.15
		Basis	act/365



График цены ОФЗ-26207-ПД, % от номинала июль 2021 – апрель 2022 г.	июль 2022 – октябрь 2022 г.
---	------------------------------------

Таблица 15. Расчет текущей стоимости ценной бумаги

Дата	Мин. цена	Макс. цена	Средн. Цена	Объем сделок (цен. бум.)	Объем сделок (RUR)
20.12.2022	98.303	98.599	98.5	188 998	186 162 056
19.12.2022	98.401	98.75	98.71	1 376 974	1 358 774 965
16.12.2022	98.575	98.759	98.62	490 014	483 249 742
15.12.2022	98.5	98.869	98.62	30 478	30 057 328
14.12.2022	98.5	98.79	98.61	94 210	92 905 845
13.12.2022	98.45	98.75	98.516	183 191	180 594 751
12.12.2022	98.5	98.75	98.596	177 641	175 146 339
09.12.2022	98.322	98.759	98.434	195 599	192 520 708
08.12.2022	98.101	98.769	98.563	21 668	21 356 678
07.12.2022	98.293	98.746	98.402	521 201	512 969 544
06.12.2022	98.22	98.77	98.35	304 711	299 687 929,19
Среднее взвешенное значение			985,7 (руб.)		

Таблица 16. Текущая стоимость пакета ценных бумаг

Наименование	Дата приобретения	Количество, шт.	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 30.11.2022, руб.	Текущая стоимость, с учетом комиссии 1,5%, руб.
ОФЗ 26207 26207RMFS	08.02.22, 11.02.22	369 850	364 731 276	359 092 728

14.3.1.3. Оценка краткосрочных депозитов

Таблица 17. Расчет стоимости депозитов и процентов

Наименование	Срок действия договора	Сумма займа, руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания договора	Дней накопления %	Проценты за период, руб.	Сумма депозита и процентов, руб.
СГБ - Д 45	15.11.22-14.12.22	500 000	7,55%	01.12.2022	14.12.2022	14	1 448	501 448
СГБ - Д 46	15.11.22-19.12.22	45 300 000	7,95%	01.12.2022	19.12.2022	19	187 468	45 487 468
СГБ - Д 47	16.11.22-19.12.22	600 000	7,55%	01.12.2022	19.12.2022	19	2 358	602 358
СГБ - Д 48	30.11.22-19.12.22	1 400 000	7,15%	01.12.2022	19.12.2022	19	5 211	1 405 211
Итого							196 485	47 996 485

14.3.1.4. Оценка пая

В 2021 году приобретены инвестиционные паи Открытого паевого инвестиционного фонда рыночных финансовых инструментов «Лидер – облигации», под управлением компании Закрытое акционерное общество «Лидер» (Компания по управлению активами пенсионного фонда). Количество паев -- 24 989.31707, стоимость на 30.11.2022 -- 377 420 053 рублей.

Стоимость чистых активов акционерного инвестиционного фонда в расчете на одну акцию (расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда) по данным <https://leader-invest.ru/raskrytie-informacii/paevye-investicionnye-fondy-raskritie/opif-rfi-lider-obligacii/otcetnost-fonda-lider-obligacii>, (Справка о стоимости чистых активов, в том числе стоимости активов (имущества), акционерного инвестиционного фонда (паевого инвестиционного фонда, Код формы по ОКУД 0420502).



31.12.2019	16 998,40						
31.03.2020	15 436,67		31.03.2021	16 011,10		31.03.2022	15 809,51
30.06.2020	15 738,81		30.06.2021	16 000,45		30.06.2022	16 937,11
30.09.2020	15 761,55		30.09.2021	16 037,8		30.09.2022	16 962,87
31.12.2020	17 911,49		30.12.2021	16 306,37			

Среднее значение:

14.12.2022	17 454,28	19.12.2022	17 414,95
15.12.2022	17 447,45	20.12.2022	17 401,56
16.12.2022	17 454,60	Среднее значение	17 434,57

Исходя из принципа осторожности, а также того факта, что среднегодовая стоимость пая за 2020-2021 гг. составляла 90-95% от стоимости на начало года, принято решено скорректировать среднее значение стоимости пая округленно на 10%.

Таким образом, стоимость инвестиционного пая, принятая к расчету, составит $17\,434,57 \times (1 - 0,10) = 15\,691,11$ рубля,
стоимость пакета – 392 110 122,97 рублей или округленно 392 110 000 рублей.

14.3.1.5. Оценка доли в уставном капитале общества

В составе активов оцениваемой компании – 99% доля в УК Общества с ограниченной ответственностью «Кампари Магистраль».

Местонахождение Общества 123100, г. Москва, пр.Шмитовский, д.3, стр.3, пом.7
ОГРН: 1167746281735, дата присвоения 21.03.2016 г.

В соответствии с Уставом, основной вид деятельности ООО «Кампари Магистраль»: 68.31. Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе.
Дополнительные виды деятельности:

- 42.21.Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;
 42.22.2.Строительство местных линий электропередачи и связи;
 42.99.Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки;
 43.11.Разборка и снос зданий;
 45.1.Торговля автотранспортными средствами;
 45.20.Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств;
 46.31.Торговля оптовая фруктами и овощами;
 52.10.Деятельность по складированию и хранению;
 68.10.Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Среднесписочная деятельность на 2021 г. составила 4 чел.

Общество продолжает развивать проект по строительству объектов и размещению АЗС на арендованном земельном участке по адресу: Московская область, Одинцовский район, федеральная автомобильная дорога М-1 «Беларусь» площадью 181 326 кв.м.

В 2020 году были произведены незавершенные капитальные вложения на сумму 5 449 тыс.руб. в строительство основных средств. Изменений в сумме по строке (1150) после 31.12.2020 не было.

Информация Отчета о финансовых результатах ООО «Кампари Магистраль»:

Наименование показателя	2016	2017	2018	2019	2020	2021	1 кв. 2022	3 кв. 2022
Выручка, тыс.руб.	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты к получению, тыс.руб.	1 995	6 530	3 847	4 291	3 416	2 982	1 367	4 401
Чистая прибыль, тыс.руб.	1 350	4 722	793	1 342	1 566	1 222	747	2 577

Поскольку организация не получает выручку, оценка собственного капитала ООО «Кампари Магистраль» сделана по информации бухгалтерского баланса на 30 сентября 2022 г.

Замечание. Несущественное расхождение сумм актива и пассива определяется округлением при вводе информации.

Таблица 18. Расчет стоимости СК ООО «Кампари Магистраль»

Наименование показателей	Код	Информация Бухгалтер- ского балан- са на 31.12.2020, тыс., руб.	Информация Бухгалтер- ского балан- са на 31.12.2021, тыс., руб.	Информация Бухгалтер- ского балан- са на 30.09.2022, тыс., руб.	Текущая стоимость, тыс.руб.
АКТИВ					
I. Внеоборотные активы					
Нематериальные активы	1110	0	0	0	0
Исследования и разработки	1120	0	0	0	0
Основные средства	1130	136 930	136 932	136 933	95 853
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0	0	0	0
Финансовые вложения	1150	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	1160	21	9	9	0
Прочие внеоборотные активы	1170	0	0	0	0
Итого по разделу I	1100	136 951	136 941	136 942	95 853
II. Оборотные активы					
Запасы	1230	0	0	0	0

Наименование показателей	Код	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2020, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 31.12.2021, тыс., руб.	Информация Бухгалтерского баланса на 30.09.2022, тыс., руб.	Текущая стоимость, тыс.руб.
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	222	230	232	0
Дебиторская задолженность	1230	79	1 578	1 071	948
Финансовые вложения	1240	72 500	72 300	75 300	76 156
Денежные средства	1250	250	98	299	299
Прочие оборотные активы	1260	0	0	0	0
Итого по разделу II	1200	73 051	74 206	76 902	77 403
БАЛАНС	1600	210 002	211 147	213 844	173 256
ПАССИВ					
III. Капитал и резервы					
Уставный капитал	1310	1 000	1 000	1 000	
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0	
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0	0	
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	199 010	199 010	199 010	
Резервный капитал	1360	0	0	0	
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	9 773	10 995	13 572	
Итого по разделу III	1300	209 783	211 005	213 582	
IV. Долгосрочные обязательства					
Заемные средства	1410	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0	0
Резервы под условные обязательства	1430	0	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0	0
Итого по разделу IV	1400	0	0	0	0
V. Краткосрочные обязательства					
Заемные средства	1510	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	88	93	213	213
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0
Резервы предстоящих расходов	1540	0	0	0	0
Прочие обязательства	1550	131	49	49	49
Итого по разделу V	1500	219	142	262	262
БАЛАНС		210 002	211 147	213 844	
Итого обязательства		219	142	262	262
Итого стоимость 100% СК, тыс.руб.					172 994
Доля в СК					99%
Скидка на недостаточность контроля, %					5,00%
Скидка на недостаточную ликвидность, %					7,00%
Стоимость доли с учетом скидок, тыс.руб.					151 312

Корректировка суммы по строке «Финансовые вложения» сделана на основе информации о средней ставке для выданного займа за 9 мес.2022 года (5%).

Сумма займа, тыс. руб.	Ставка %	Дата начала накопления %	Дата окончания накопления %	Дней накопления %	Проценты, накопленные в период с 01.10.2022 по дату окончания периода, тыс.руб.
75 300	5,0%	01.10.2022	23.12.2022	83	856

Сумма займа, тыс. руб.	Проценты, накопленные в период с 01.10.2022, тыс.руб.	Проценты, накопленные в период до 30.09.2022, тыс.руб.	Итого сумма займа и проценты, тыс.руб.
75 300	856	не известно	76 156

Корректировка дебиторской задолженности ООО «Кампари Магистраль».

В бухгалтерском учете представлена дебиторская задолженность в размере 1 071 тыс.руб.

Дебиторская задолженность, тыс.руб.	Ставка дисконтирования	Период дисконтирования, год	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость, тыс.руб.
1 071	13%	1	0,8850	948

Корректировка основных средств.

В составе основных средств учтена стоимость затрат на подготовку к строительству. Поскольку состав статьи не известен, но заметна стагнация производственной деятельности ООО «Кампари Магистраль», то есть, изменений в производственной деятельности с 2020 года нет, сделана корректировка в размере 30%.

Применяется скидка на недостаточность контроля в размере 5%, поскольку в Обществе с ограниченной ответственностью, в отличие от акционерного общества, есть вопросы, которые решаются голосованием 100% участников. Поскольку заметна стагнация деятельности Общества, в данном отчете назначена скидка на недостаточную ликвидность в размере 7%.

Таким образом, стоимость доли в размере 99% уставного капитала ООО «Кампари Магистраль» -- **151 312 000 рублей.**

14.3.1.6. Итог расчета стоимости вложений

Таблица 19. Итог расчетов стоимости вложений

Наименование показателя	Балансовая стоимость по информации ОСВ на 30.11.2022, руб.	Текущая стоимость, руб.
Доля в уставном капитале общества	200 000 000	151 312 000
Субординированный депозит	150 000 000	148 725 700
Итого	350 000 000	300 037 700
Вложения в ОФЗ (с учетом купонов)	364 731 276	359 092 728
Краткосрочные депозиты	47 800 000	47 996 485
Паи	423 890 537	392 110 100
Итого	836 421 813	799 199 313

14.3.2. Оценка отложенных налоговых активов

Код строки (1180)

Данная статья предназначена для обобщения информации о наличии и движении отложенных налоговых активов. Отложенные налоговые активы принимаются к бухгалтерскому учету в размере величины, определяемой как произведение вычитаемых разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, действующую на отчетную дату.

Организация признает отложенные налоговые активы в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, при условии существования вероятности того, что она получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах

Принимая во внимание, что отложенные налоговые активы сформированы, можно предположить, что организация надеется на положительную будущую хозяйственную деятельность.

Таблица 20. Расчет текущей стоимости ОНА

Сумма, тыс.руб.	Период, мес.	Ставка дисконтирования	Фактор дисконтирования	Текущая стоимость, руб.
89	24	13,000%	0,7721	69

14.3.3. Оценка дебиторской задолженности

Код строки баланса (1230):

Под дебиторской задолженностью понимаются права (требования), принадлежащие продавцу (поставщику) как кредитору по неисполненным денежным обязательствам покупателем (получателем) по оплате фактически поставленных по договору товаров, выполненных работ или оказанных услуг. В целом она разделяется на текущую дебиторскую задолженность и просроченную. В свою очередь из просроченной задолженности выделяется задолженность, по которой истек срок исковой давности. Оценка дебиторской задолженности должна исходить из определения дебиторской задолженности как части имущества должника (ст. 128 и 132 ГК РФ).

Главная задача оценки дебиторской задолженности – это определение стоимости задолженности, иными словами определение денежного эквивалента, который ожидается получить. Следует отметить, что этот денежный эквивалент, как правило, отличается от договорной величины, учтенной по балансу (балансовая стоимость дебиторской задолженности).

По правилам бухучета, существовавшим ранее, дебиторская задолженность может подразделяться на группы:

- задолженность покупателей и заказчиков за отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги;
- задолженности зависимых и дочерних обществ;
- суммы авансов, уплаченных другим организациям,
- задолженность учредителей;
- задолженности прочих дебиторов (финансовых и налоговых органов, работников, причинивших ущерб, подотчетных лиц и т.п.).

Дебиторская задолженность оцениваемого общества представлена краткосрочной задолженностью в размере **9 646 тыс. руб.**

Таблица 21. Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности

Наименование показателя	Сумма, руб.	Фактор дисконтирования	Сумма, принятая к расчету в составе дебиторской задолженности, руб.
Купонный доход по субординированному депозиту	0,00	0	0 (отсутствует, так как выплачиваются ежемесячно)

Наименование показателя	Сумма, руб.	Фактор дисконтирования	Сумма, принятая к расчету в составе дебиторской задолженности, руб.
Купонный доход по облигациям Минфина	9 249 948,50	0	0 (учтен в составе вложений)
Расчеты по социальному страхованию	36 340,53	0	0
Расчеты по социальному обеспечению, счет 76.01	138 357,60	0	0
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, счет 60	0,00	0	0
Прочее, счет 76.05	42 120,33	1	0
Расчеты с БАНК СГБ, счет 76.09	151 289,58	1	151 289,58
Расчеты с ООО «Алор»+	28 085	1	28 085,14
Итого дебиторская задолженность	9 646 141,68		179 374,72

Таким образом, к расчету по данной строке принимается округленное значение **179 000 рублей**.

14.3.4. Оценка кредиторской задолженности и полученных займов

На балансе организации в разделе V «Краткосрочные обязательства» на дату составления баланса (по ОСВ на 30 ноября 2022 г.) учтена кредиторская задолженность в размере 991 тыс. руб., из них 968 тыс. руб. – задолженность по налогам, которая не подлежит корректировке.

14.3.5. Расчеты по Затратному подходу

В нижеследующей таблице бухгалтерская информация представлена в виде бухгалтерского баланса, и результата переоценки статей Бухгалтерского баланса.

Таблица 22. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу

Актив	Код	Значение на 30.11.2022 по информации ОСВ, тыс.руб.	Рыночная стоимость актива после переоценки, тыс.руб.
Нематериальные активы	1110	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0
Основные средства	1150	0	0
Финансовые вложения	1170	350 000	300 038
Отложенные налоговые активы	1180	89	69
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
Итого по разделу I	1100	350 089	300 107
Запасы	1210		
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0
Дебиторская задолженность	1230	0	0
Финансовые вложения	1240	9 646	179
Денежные средства	1250	836 422	799 199
Прочие оборотные активы	1260	429	429
Итого по разделу II	1200	0	0

Актив	Код	Значение на 30.11.2022 по информации ОСВ, тыс.руб.	Рыночная стоимость актива после переоценки, тыс.руб.
БАЛАНС	1600	846 497	799 807
Обязательства			
Заемные средства	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	7160	7 160
Резервы под условные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
Итого по разделу IV	1400	7 160	7 160
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	991	991
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Прочие обязательства	1550	443	443
Итого по разделу V	1500	1 434	1 434
Итого обязательства		8 594	8 594
Разность между активами и обязательствами		1 187 992	1 091 320
То же, округленно			1 091 320

Таблица 23. Расчет стоимости 1 обыкновенной акции затратным подходом

Стоимость 100% пакета, руб.	1 091 320 000
Скидка на недостаточность контроля, %	0
Скидка на недостаточную ликвидность, %	7,00%
Стоимость 100% пакета с учетом скидок, руб.	1 014 927 600
Количество акций в составе 100% пакета, штук	875 000
Стоимость 1 акции в составе 100% пакета, с учетом скидок, руб.	1 159,92
Стоимость 1 акции в составе 100% пакета, округленно, руб.	1 159,92
Количество оцениваемых акций, шт.	875 000,0
Стоимость оцениваемых акций, руб.	1 014 930 000,00

Таким образом, стоимость 100% пакета акций АО «Регент», определенная методом накопления активов в рамках Затратного подхода, с учетом скидок на недостаточность контроля 0% и низкую ликвидность 7%, составит без учета налогов округленно

1 014 930 000 рублей.

Стоимость 1 (Одной) обыкновенной акции в составе 100% пакета, определенная затратным подходом, на дату оценки 23 декабря 2022 года, без учета налогов округленно, --

1 159,92 рубля

(Одна тысяча сто пятьдесят девять рублей 92 копейки).

14.5. Согласование результатов и определение итоговой стоимости объекта оценки

В соответствии с п. В40 Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», «При взвешивании показателей справедливой стоимости, полученных в результате использования нескольких методов оценки, организация должна рассмотреть обоснованность диапазона оценок справедливой стоимости. Цель заключается в том, чтобы определить ту величину в пределах данного диапазона, которая является наиболее показательной для справедливой стоимости в текущих рыночных условиях. Широкий диапазон оценок справедливой стоимости может указывать на необходимость проведения дополнительного анализа».

В соответствии с п.2 ФСО V «В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов.

Основываясь на разных подходах к оценке (Доходном, Сравнительном и Затратном), Оценщик, как правило, получает результаты, которые позволяют прийти к согласованному мнению о стоимости объекта оценки с учетом не столько количественного, сколько качественного их значения. В общем случае в итоговом согласовании каждому из результатов, полученных тремя подходами, придается свой вес. Логически обоснованное численное значение весовой характеристики соответствующего подхода зависит от использованных уместных подходов к оценке, развитости на местном рынке собственно рыночных отношений, и, наконец, непосредственно от объекта и цели оценки.

Итоговое согласование стоимости, на наш взгляд, в меньшей степени может опираться на средневзвешенный подход, использующий все результаты подходов к оценке, а в большей степени – на логическое заключение, основанное на убедительности принятых в расчетах допущений, достоверности собранной и подтвержденной информации, понимании типичных рыночных мотиваций участников рынка в целом и отдельных его сегментов в частности.

В случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки, может быть определен уровень существенности.

В соответствии с п.16 ФСО I, «Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки.

Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности...

Существенность зависит в том числе от цели оценки».

В соответствии с п.2 ФСО V «При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Доходный подход

При использовании доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);

2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

Из-за высокой неопределенности будущих доходов, обусловленной отсутствием долгосрочного бизнес-плана, наличия кризисных условий в экономике и разнонаправленного влияния макроэкономических факторов на деятельность хозяйствующих субъектов, доходный подход в оценке доли АО «Регент» не применялся.

Сравнительный подход

В соответствии с п.5 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);

2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);

3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);

4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов)».

Сравнительный подход при оценке рыночной стоимости бизнеса может оказывать очень большое влияние на итоговое согласование стоимости, если имеется рыночная информация по сделкам с акциями (долями) предприятий, аналогичных оцениваемому предприятию. Продажи сопоставимых объектов или их акций позволяют, основываясь на финансовом анализе, оценить отличия объекта оценки от предприятий-аналогов и получить оцененную стоимость рассматриваемого предприятия.

На дату оценки объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, не позволяют использовать сравнительный подход, так как активность российского фондового рынка низкая, мировой фондовый рынок не стабилен, информация о сделках с долями непубличных компаний отсутствует, на российском фондовом рынке представлены акции компаний, которые не являются аналогами оцениваемого общества.

Таким образом, при определении стоимости АО «Регент» Сравнительный подход не использовался.

Затратный подход

В соответствии с п.25 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан».

Затратный подход – метод суммирования, возможно применить, т.к. объектом оценки является организация, обладающая активами, которые имеют денежную оценку. Предполагается дальнейшее существование организации. Баланс организации за 9 мес.2022 г., а также ОСВ за январь-ноябрь 2022 г. получены Оценщиком от Заказчика.

В данном случае при оценке пакета акций АО «Регент» затратный подход учитывался с весом (1.0).

Обобщение результатов оценки стоимости одной акции Акционерного общества «Регент»**Таблица 24. Обобщение результатов**

Подходы к оценке	Стоимость одной обыкновенной акции по данному подходу, руб.	Весовой коэффициент	Расчеты
Сравнительный подход	Не применялся		
Затратный подход	1 159,92	1.0	1 159,92
Доходный подход	Не применялся		
Итоговая стоимость одной акции, руб.			1 159,92
Итого округленно, руб.			1 159,92
Количество акций			875 000
Итоговая стоимость пакета акций, округленно до рублей			1 014 930 000

Основываясь на проведенных исследованиях и произведенных расчетах, оценщик пришел к выводу, что

итоговая стоимость одной обыкновенной бездокументарной акции АО «Регент» в составе 100% пакета акций (рег. номер 1-01-84185-Н, количество 875 000 штук) на дату оценки 23 декабря 2022 года без учета налогов

1 159,92 рубля

(Одна тысяча сто пятьдесят девять рублей 92 копейки),

итоговая стоимость 100% пакета обыкновенных бездокументарных акций АО «Регент» (рег. номер 1-01-84185-Н, количество 875 000 штук) на дату оценки 23 декабря 2022 года без учета налогов округленно

1 014 930 000 рублей

(Один миллиард четырнадцать миллионов девятьсот тридцать тысяч рублей).

15. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА

15.1. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Одна обыкновенная бездокументарная акция АО «Регент» (117556, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, д.95, к.1, помещ. XXXII, часть ком. 9), ОГРН 1167746314900, гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 г.	1 159,92	Не применялся	Не применялся
Итого	1 159,92	Не применялся	Не применялся

15.2. Итоговая стоимость объекта оценки

Таким образом, итоговая справедливая стоимость прав собственности на Одну обыкновенную бездокументарную акцию АО «Регент» (117556, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, д.95, к.1, помещ. XXXII, часть ком. 9), ОГРН 1167746314900, гос. номер выпуска акций 1-01-84185-Н зарегистрирован 10.05.2016 г. по состоянию на 23 декабря 2022 года без учета налогов

1 159,92 рубля

(Одна тысяча сто пятьдесят девять рублей 92 копейки),

итоговая величина справедливой стоимости прав собственности на 100% пакет (525000 штук) обыкновенных акций Акционерного общества «Регент» (АО «Регент») по состоянию на 23 декабря 2022 года без учета налогов

1 014 930 000 рублей

(Один миллиард четырнадцать миллионов девятьсот тридцать тысяч рублей).

15.3. Ограничения и пределы применения полученного результата

Итоговая стоимость объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, составленном в соответствии со всеми нормативными документами, регламентирующими оценочную деятельность, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

Полученные в результате исследований оценщика выводы о стоимости объекта оценки могут использоваться только заказчиком в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки.

16. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКА

Настоящим удостоверяется, что в соответствии с имеющимися у нас данными и исходя из наших знаний и убеждений:

Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.

Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.

Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в объекте оценки и действует непредвзято и без предубеждений по отношению к участвующим сторонам.

Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой стоимости объекта оценки, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», общих стандартов оценки ФСО I — ФСО VI, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 и ФСО №8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326, также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Представитель Заказчика получил все разъяснения относительно целей оценки, своих прав, обязанностей и возможностей Оценщика, ознакомлен со значением используемых терминов.

Статус Оценщика определяется как независимый оценщик, – т.е. внешний оценщик, который дополнительно не имел отношений к Объекту оценки, подразумевающих оплату услуг, за исключением оплаты услуг по оценке.

В ходе подготовки Отчета об оценке никто не оказывал Оценщику существенной профессиональной помощи.

Итоговая величина стоимости признается действительной на дату оценки: **23 декабря 2022 года.**

ОЦЕНЩИК:



Ильинская Т.В.
Номер в реестре профессиональных
оценщиков г.Москвы 00414-ОС2

17. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая, вторая и третья) (с изменениями и дополнениями).
2. Федеральный Закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
3. Общие стандарты оценки ФСО I — ФСО VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200, и ФСО № 8, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326, а также Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
4. Федеральный Закон от 26.12.995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
5. Оценка бизнеса. Под редакцией Грязновой А.А., Федотовой М.А. – М.: Финансы и статистика, 2002 г.
6. Есипов В., Маховикова Г. Оценка бизнеса. Учебник для вузов. – СПб., ПИТЕР, 2003;
7. Валдайцев С.В. Оценка бизнеса. Учебник. СПбГУ, 2003 г.
8. Ковалев В.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия. Учебник. – М.: ООО «ТК Велби», 2002 г.
9. Организация и методы оценки предприятия (бизнеса). Учебник. Под ред. В.И.Кошкина. – М.: ИКФ «ЭКМОС», 2002 г.
10. Грибовский С.В. Методы капитализации доходов. – СПб. РОСТРО – ПРЕСС, 1997 г.;
11. Оценка рыночной стоимости недвижимости. Серия «Оценочная деятельность». Отв. редактор серии Рутгайзер В.М. Учебное и практическое пособие. – М.: Дело, 1998 г.;
12. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. – Санкт-Петербург: Изд-во СПбГТУ, 1997 г.
13. Козырев А.Н. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. М.: «РИЦ ГШ ВС РФ», 2003 г.

18. ПРИЛОЖЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

А. Используемая терминология применяется в соответствии с требованиями Федерального закона 29 июля 1998 г. №135–ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и общих стандартов оценки ФСО I, ФСО II, ФСО III, ФСО IV, ФСО V, ФСО VI, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 и ФСО №8, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326.

В данном разделе даются определения используемых терминов и определений, иное толкование которых в рамках настоящего Отчета невозможно.

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки (п.6 ФСО I).

В соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие **виды стоимости**:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (п.12 ФСО II).

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки (п.7 ФСО I).

Отчет об оценке объекта оценки (далее – отчет об оценке) представляет собой документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку (п.1 ФСО VI).

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии (п.11 ФСО I).

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки (п.12 ФСО I).

Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России (п.13 ФСО I).

Для целей оценки **дата оценки** рассматривается как дата, на которую совершилась бы сделка, или дата, на которую определяются выгоды от использования объекта оценки (п.5 ФСО II).

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки (п.8. ФСО I).

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке (п.10. ФСО I).

Подходы к оценке:

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов (п.24 ФСО V).

Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий (п.27 ФСО V).

Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта (п.27 ФСО V).

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами) (п.4 ФСО V).

Организацией-аналогом признается:

а) организация, осуществляющая деятельность в той же отрасли, что и организация, ведущая бизнес;

б) организация, сходная с организацией, бизнес которой оценивается, с точки зрения количественных и качественных характеристик, влияющих на стоимость объекта оценки (п.10.1 ФСО-8).

Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки (п.11 ФСО V).

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления (п.14. ФСО I).

Балансовая стоимость – стоимость основных средств на начало и конец каждого года, определенная балансовым методом по данным бухгалтерского учета о наличии и движении основных средств. Балансовая стоимость представляет, как правило, смешанную оценку основных средств, т. к. часть инвентарных объектов числится на балансах по восстановительной стоимости на момент последней переоценки, а основные фонды, введенные в последующие годы, учтены по полной первоначальной стоимости.

Акция – эмиссионная ценная бумага, закрепляющая обязательственные права акционеров по отношению к обществу.

Организация-аналог (ст.10.1 ФСО-8):

а) организация, осуществляющая деятельность в той же отрасли, что и организация, ведущая бизнес;

б) организация, сходная с организацией, бизнес которой оценивается, с точки зрения количественных и качественных характеристик, влияющих на стоимость объекта оценки.

Безрисковая ставка – процентная ставка по инвестициям с наименьшим риском, т.е. минимальный доход, который инвестор может получить на свой капитал, вкладывая его в наиболее ликвидные активы.

Дисконтирование – процесс пересчета будущей стоимости капитала в настоящую или преобразование в текущую стоимость будущих денежных потоков (доходов и расходов).

Ставка дисконта (дисконтирования) – процентная ставка, используемая для приведения ожидаемых будущих доходов (расходов) к текущей стоимости.

Премия за контроль – стоимостное выражение преимущества, связанного с владением контрольным пакетом акций. Она отражает дополнительные возможности контроля над предприятием по сравнению с владением миноритарным пакетом.

Средняя премия за контроль колеблется в пределах 25-40%¹.

Скидка за неконтрольный характер – величина, на которую уменьшается стоимость оцениваемой доли пакета (в общей стоимости пакета акций предприятия) с учетом ее неконтрольного характера. Она является производной от премии за контроль и рассчитывается по формуле:

Скидка = 1 – 1 / (1 + Премия за контроль)

Средняя величина скидки за неконтрольный характер пакета акций колеблется в пределах 21-31%².

Скидка за недостаточную ликвидность – величина, на которую уменьшается стоимость оцениваемого пакета акций для отражения недостаточной ликвидности акций (невозможности их быстрого отчуждения на свободном рынке).

В книге «Пособие по оценке бизнеса»² на странице 264 приводится значение скидки на недостаточную ликвидность пакета акций в размере от 35% до 50% от общей стоимости пакета акций.

В книге Эванса Фрэнка Ч. и Бишопа Дэвида М.¹ на странице 224 в качестве среднего значения скидки на недостаточную ликвидность приводится значение 35%. На странице 226 представлена скидка на недостаточную ликвидность для контрольного пакета акций в размере 5-15%.

Оценщики — специалисты, работающие в области экономики, связанной с проведением оценки имущества и составлением соответствующей отчетной документации (Международные стандарты оценки «Общие понятия и принципы оценки»).

Нематериальные активы – активы, которые не имеют материально-вещественной формы, проявляют себя своими экономическими свойствами, дают выгоды их собственнику (правообладателю) и генерируют для него доходы (выгоды), в том числе:

1) исключительные права на интеллектуальную собственность, а также иные права (право следования, право доступа и другие), относящиеся к интеллектуальной деятельности в производственной, научной, литературной и художественной областях;

2) права, составляющие содержание договорных обязательств (договоров, соглашений);

3) деловая репутация.

(Источник: Статья 4 ФСО-11).

Б. Нижеследующие определения являются неотъемлемой частью Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»:

Активный рынок – Рынок, на котором сделки в отношении определенного актива или обязательства осуществляются с достаточной частотой и в достаточном объеме, чтобы обеспечивать информацию о ценах на постоянной основе.

Затратный подход – Метод оценки, отражающий сумму, которая потребовалась бы в настоящий момент времени для замены эксплуатационной мощности актива (часто называемую текущей стоимостью замещения).

¹ Эванс Фрэнк Ч., Бишоп Дэвид М. «Оценка компаний при слияниях и поглощениях: Создание стоимости в частных компаниях», -М.: Альпина Паблишер, 2004. – стр. 221.

² Уэст Томас Л., Джонс Джеффри Д. «Пособие по оценке бизнеса», -М.: ОАО «Квинто-Консалтинг», 2003, стр. 580

Цена входа	Цена, уплаченная с целью приобретения актива или полученная за принятие обязательства в рамках обменной сделки.
Цена выхода	Цена, которая была бы получена от продажи актива или уплачена с целью передачи обязательства.
Ожидаемый денежный поток	Средневзвешенное по степени вероятности значение (то есть среднее значение распределения) возможных будущих денежных потоков.
Справедливая стоимость	Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки.
Наилучшее и наиболее эффективное использование	Такое использование нефинансового актива участниками рынка, которое максимально увеличило бы стоимость этого актива либо группы активов и обязательств (например, бизнеса), в составе которой использовался бы данный актив.
Доходный подход	Методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы (например, денежные потоки или доходы и расходы) в одну текущую (то есть дисконтированную) величину. Оценка справедливой стоимости осуществляется на основе стоимости, обозначаемой текущими ожиданиями рынка в отношении указанных будущих сумм.
Исходные данные	<p>Допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены определенного актива или обязательства, включая допущения о рисках, таких как следующие:</p> <p>(а) риск, присущий конкретному методу оценки (например, ценовой модели), используемому для оценки справедливой стоимости; и</p> <p>(б) риск, присущий исходным данным для данного метода оценки. Исходные данные могут быть наблюдаемыми или ненаблюдаемыми.</p>
Исходные данные Уровня 1	Ценовые котировки (нескорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым организация имеет доступ на дату оценки.
Исходные данные Уровня 2	Исходные данные, кроме ценовых котировок, отнесенных к Уровню 1, которые являются наблюдаемыми, прямо или косвенно, в отношении определенного актива или обязательства.
Исходные данные Уровня 3	Ненаблюдаемые исходные данные в отношении определенного актива или обязательства.
Рыночный подход	Метод оценки, в котором используются цены и другая соответствующая информация, основанная на результатах рыночных сделок, связанных с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.
Подтверждаемые	Исходные данные, которые получены главным образом из наблюдае-

рынком исходные данные	мых рыночных данных или подтверждены ими посредством корреляции или другими средствами.
Участники рынка	<p>Покупатели и продавцы на основном (или наиболее выгодном) рынке в отношении актива или обязательства, обладающие всеми следующими характеристиками:</p> <p>(a) Они независимы друг от друга, то есть они не являются связанными сторонами в том значении, которое определено в Международном стандарте финансовой отчетности (IAS) 24, но при этом цена сделки между связанными сторонами может использоваться в качестве одного из исходных параметров при оценке справедливой стоимости, если у организации имеются свидетельства того, что эта сделка была осуществлена на рыночных условиях.</p> <p>(b) Они хорошо осведомлены, имеют достаточное представление о соответствующем активе или обязательстве и о сделке, сформированное с учетом всей имеющейся информации, в том числе той, которую возможно получить в результате проведения стандартных и общепринятых процедур предынвестиционной проверки.</p> <p>(c) Они имеют возможность заключить сделку в отношении данного актива или обязательства.</p> <p>(d) Они имеют желание заключить сделку в отношении данного актива или обязательства, то есть они имеют побудительный мотив для осуществления такой сделки, не будучи принуждаемыми или иным образом вынужденными сделать это.</p>
Наиболее выгодный рынок	Рынок, на котором была бы получена максимальная сумма от продажи актива или уплачена минимальная сумма за то, чтобы передать обязательство, с учетом затрат по сделке и транспортных затрат.
Риск невыполнения обязательств	Риск того, что организация не выполнит какой-либо обязанности. Риск невыполнения обязательств включает собственный кредитный риск организации, но, возможно, не ограничивается только им.
Наблюдаемые исходные данные	Исходные данные, которые получены на основе рыночной информации, такой как общедоступная информация о фактических событиях или сделках, и отражают допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены соответствующего актива или обязательства.
Обычная сделка	Сделка, предполагающая присутствие объекта на рынке на протяжении некоторого времени до даты оценки, достаточного для осуществления маркетинговых действий, обычных и принятых на данном рынке для сделок в отношении таких активов или обязательств; эта сделка не является вынужденной (например, принудительной ликвидацией или вынужденной продажей).

Основной рынок	Рынок с наибольшим для соответствующего актива или обязательства объемом торгов и уровнем активности.
Премия за риск	Компенсация, требуемая участниками рынка, не склонными к риску, за неопределенность, связанную с денежными потоками по активу или обязательству. Также известна как "корректировка на риск".
Затраты по сделке	<p>Затраты для осуществления продажи актива или передачи обязательства на основном (или наиболее выгодном) в отношении данного актива или обязательства рынке, которые непосредственно связаны с выбытием этого актива или передачей этого обязательства и удовлетворяют всем следующим критериям:</p> <p>(а) Они являются непосредственным результатом сделки и необходимы для ее осуществления.</p> <p>(б) Они не были бы понесены организацией, если бы решение о продаже актива или передаче обязательства не было бы принято (аналогично определению затрат на продажу, приведенному в Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS) 5).</p>
Транспортные затраты	Затраты, которые были бы понесены для транспортировки актива из его текущего местонахождения до места его основного (или наиболее выгодного) рынка.
Единица учета	Уровень, на котором производится агрегирование или дезагрегирование актива или обязательств для целей признания согласно соответствующему Международному стандарту финансовой отчетности.

19. ПРИЛОЖЕНИЕ. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СКИДОК НА НЕКОНТРОЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕДОСТАТОЧНУЮ ЛИКВИДНОСТЬ ЦЕННЫХ БУМАГ

В соответствии с п.69 Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», «Организация должна выбирать исходные данные, соответствующие тем характеристикам актива или обязательства, которые участники рынка принимали бы во внимание при осуществлении сделки в отношении данного актива или обязательства. В некоторых случаях такие характеристики приводят к необходимости корректировки, такой как премия или дисконт (например, премия за контроль или дисконт за неконтролирующую долю участия). Однако оценка справедливой стоимости не должна включать премию или дисконт, которые не согласуются с единицей учета, предусмотренной тем стандартом, который требует или разрешает эту оценку справедливой стоимости».

19.1. Определение скидки на неконтрольный характер

В процессе оценки часто требуется определение стоимости не всего предприятия, не всех 100% акций (100% доли в уставном капитале), а лишь конкретного пакета (доли в уставном капитале). Здесь необходимым становится определение влияния на стоимость пакета следующих факторов: какой – контрольный или неконтрольный (миноритарной) – является доля оцениваемого пакета; каково воздействие на эту стоимость степени ликвидности акций предприятия.

Следует учесть, что при использовании затратного и доходного подходов получается стоимость контрольного пакета акций, а при использовании метода компании-аналога получается стоимость одной акции.

Скидка на неконтрольный характер доли собственности – денежная сумма, на которую уменьшается пропорциональная оцениваемому пакету доля в общей стоимости предприятия в связи с уровнем относительного участия владельца этой доли в принятии решений и деятельности компании.

Стоимость владения (распоряжения) контрольным пакетом всегда выше стоимости владения (распоряжения) миноритарным пакетом. Это обуславливают следующие основные элементы контроля:

- * выборы Совета директоров и назначение менеджеров;
- * определение вознаграждения менеджеров и их привилегий;
- * определение политики предприятия, изменение стратегии развития бизнеса;
- * принятие решений о поглощениях или слияниях с другими компаниями;
- * принятие решений о ликвидации, распродаже имущества предприятия;
- * принятие решения об эмиссии;
- * изменение уставных документов;
- * распределение прибыли по итогам деятельности предприятия, в том числе установление размеров дивидендов;
- * принятие решения о продаже или приобретении собственных акций компании.

Стоимость контроля при определении стоимости представляет собой, прежде всего, право перераспределения фактически большей части долевых имущественных интересов акционеров (участников) при юридическом обладании меньшей частью имущества компании. Это право обусловлено законодательным и нормативным делегированием ряда полномочий по управлению имуществом и финансово-хозяйственной деятельностью компаний их управляющим,

назначаемых, как правило, наиболее крупными акционерами (участниками) компании. Все это приводит к отличию фактических долей участия разных групп акционеров от их номинальных долей. Следствием непропорциональности прав является различная стоимость акций в составе разных пакетов: как правило, в стратегически крупных голосующих пакетах (абсолютно контрольном (75%), контрольном (50% + 1 акция) и блокирующем (25% + 1 акция) стоимость одной акции выше стоимости одной акции в составе миноритарных пакетов. Указанное различие будет тем сильнее, чем больше ущемляются интересы миноритарных акционеров.

Существует ряд изданий, в которых определены рамки премий за контроль и скидок на неконтрольный характер.

1) Средняя премия за контроль колеблется в пределах 30-40% (Оценка бизнеса: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – 2-е изд., перераб. и доп.– М.: Финансы и статистика, 2004).

2) В издании Эванс Фрэнк Ч., Бишоп Дэвид М. «Оценка компаний при слияниях и поглощениях: Создание стоимости в частных компаниях», М.: Альпина Паблишер, 2004. – стр. 221 скидка на неконтрольный характер (миноритарную долю) рассчитывается по формуле: $1 - (1/(1 + \text{Премия за контроль}))$. Таким образом, скидка за меньшую долю колеблется в пределах 21-30%. Преобразуя данную скидку в поправочный коэффициент, получаем, что его диапазон 0.77...0.71.

3) По данным «Mergerstat Review» (www.mergerstat.com): Учет доли меньшинства и большинства – на уровне до 20-40%. Поправочный коэффициент 0.8...0.6.

4) Компания Drezdner Kleinwort Benson, проанализировала продажу в 1996-1997 годах акций 21 крупной компании. Надбавка за контроль при их продаже колебалась в размере 10-65%. (www.nns.ru/archive/banks/2698/04/29/morning/39.html). То есть скидка на неконтрольный характер составит 10-40%. Поправочный коэффициент 0.9...0.6.

Источник 1.

Постановление Правительства Российской Федерации от 31 мая 2002 года № 369 «Об утверждении правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного и муниципального имущества» устанавливало коэффициенты контроля. В приложении к постановлению установлены коэффициенты контроля для различных пакетов акций.

Таблица 1. Коэффициенты контроля

Количество акций (процентов УК)	Коэффициент контроля
от 75% до 100%	1.0
от 50% + 1 акция до 75% – 1 акция	0.9
от 25% + 1 акция до 50%	0.8
от 10% до 25%	0.7
от 1 акции до 10% – 1 акция	0.6

Источник 2.

№3 2003 г. в журнале «Вопросы оценки» авторы – В.Козлов, Е.Козлова предприняли попытку проанализировать влияние структуры акционерного капитала (распределение пакетов акций между акционерами в различном их сочетании) на величины премий как миноритарных (неконтрольных), так и контрольных пакетов акций.

Авторы исследования сделали вывод о том, что полную картину распределения премий за пакеты акций с учетом структуры капитала можно представить в виде семейства зависимостей. Рассматривая возможные варианты распределения акций, авторы статьи предложили инструмент для расчета премий различных пакетов в виде «матрицы премий».

Таблица 2. Распределение премий

	Структура капитала (основные варианты)	Распределение премий (условные значения)
1	98%:100% (1 пакет)	40%
2	90%+10%	35%+5%
3	80%+20%	32%+8%
4	80%+10%+2%+1%+ :	32%+5%+1%+0,5%
5	75%+25%	20%+10%
6	75 %+20%+2%+1%+ :	20%+8%+1%+0,5%
7	75%+10%+10%+2%+2%+1%	27,5%+5%+5%+1%+1%+0,5%
8	50%+50%	20%+20%
9	51%+49%	25%+15%
10	49%+49%+2%	17,5%+17,5%+5%
11	50%+25%+25%	22%+9%+9%
12	51%+25%+20%+:	23%+10%+6%
13	50%+20%+20%+2%+1%+:	22%+4%+4%+4%+4%+1%+0,5%
14	50%+10%+10%+10%+10%+2%+1%+:	22%+10%+6%
15	25%+20%+10%+2%+1% и т.д.	10%+8%+5%+1%+0,5%

Источник 3

Коэффициенты контроля по данным из различных источников

Таблица 2.5.1

По информации
НЦПО СРД №12 (под
ред.Яскевича Е.Е), стр.24:

Удельный вес пакета (доля)	Исследования ФБК	Исследования Лейфера Л.А.	ПП РФ № 87	Граничные данные по отечественным исследованиям	Среднее значение коэффициентов контроля
От 75% до 100%	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
От 50%+ до 75%-	0,96	1,00	0,90	-	0,95
От 25%+ до 50%-	0,74	0,55	0,80	-	0,70
От 10% до 25%	0,60	0,42	0,70	-	0,57
От 0%+ до 10%	0,49	0,42	0,60	0,30	0,45

Источник 4.

Согласно исследованию Евстафьевой Е. М. **Премии и скидки за контроль:** исследование средней величины поправок по данным российского рынка // Вестник Финансового университета.

<http://cyberleninka.ru/article/n/premii-i-skidki-za-kontrol-issledovanie-sredney-velichiny-popravok-po-dannym-rossiyskogo-rynka>

Размер пакета	Средняя премия	Средняя скидка*
Менее 25%	31%	24%
Менее 50%	30%	23%

* Средняя скидка рассчитана на основе средней премии по приведенной ранее формуле.

Таким образом, средний уровень скидки за размер пакета (для миноритарных пакетов) по данным статистики как отечественного, так и зарубежного рынков составил 20-30%.

Источник 5.

Согласно пункту 1 статьи 32 Закона об Обществах с ограниченной ответственностью «каждый участник общества имеет на общем собрании участников число голосов, пропорциональное его доле в уставном капитале общества. Вместе с тем, возможно и установление иного порядка «определения числа голосов участника общества». В таком случае требуется внесение соответствующих изменений в Устав ООО. Устанавливаемая Уставом иная схема учета голосов требует решения общего собрания, на котором решение должно приниматься единогласно.

Абсолютный контроль в Обществах с ограниченной ответственностью требует, в отличие от Акционерных обществ, не 75% голосов участников общего собрания, а согласно пункту 8 статьи 37 Федерального закона №14-ФЗ от 08.02.1998 г. «Об обществах с ограниченной ответственностью», не менее двух третей голосов от общего числа участников. При этом решаются вопросы:

- утверждение устава общества, внесение в него изменений или утверждение устава общества в новой редакции,
- принятие решения о том, что общество в дальнейшем действует на основании типового устава, либо о том, что общество в дальнейшем не будет действовать на основании типового устава,
- изменение размера уставного капитала общества,
- наименования общества, места нахождения общества.

Решения по вопросам, указанным в подпункте 11 пункта 2 статьи 33, Федерального закона №14-ФЗ от 08.02.1998 г. «Об обществах с ограниченной ответственностью», а именно решения о реорганизации или ликвидации общества, принимаются всеми участниками общества единогласно.

Для доли в размере 100% УК Общества принимается коэффициент контроля 1,0 (скидка 0%). Для доли в размере 99% УК Общества с ограниченной ответственностью принимается скидка на недостаточность контроля 5%.

19.2. Определение скидки на Недостаточную ликвидность

Ликвидность – способность ценной бумаги либо доли в уставном капитале Общества быть быстро проданной и превращенной в денежные средства без существенных потерь для держателей.

При определении скидки на недостаточную ликвидность необходимо учитывать:

размер оцениваемого пакета или доли в уставном капитале. Если продается 100%-й пакет акций, или 100%-я доля в уставном капитале, следовательно, интерес к пакету будет максимальным;

относится ли оцениваемое общество по своей организационной структуре к публичным обществам, либо является непубличным обществом или обществом с ограниченной ответственностью;

имеют ли место неблагоприятные перспективы продажи акций или долей компании или ее самой;

есть ли ограничения на операции с акциями или долями.

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», при оценке справедливой стоимости принимается допущение о том, что

— операция имеет место на указанную дату и рассматривается с точки зрения участника рынка, удерживающего актив или имеющего обязательство (п.21);

— предполагается, что продажа актива происходит на наиболее выгодном рынке.

Объектом оценки выступает пакет акций акционерного общества. Принимая во внимание сложность текущих макроэкономических условий, а также состав активов оцениваемой организации, скидка на низкую ликвидность принимается в размере 7%.

АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ
АО "Регент"

Исходные данные	77
Структура баланса	78
Актив баланса	79
Пассив баланса	80
Агрегированный баланс	82
Анализ финансовых результатов деятельности АО "Регент"	82
Показатели рентабельности	84
Анализ финансовой устойчивости	85
Анализ ликвидности	87
Анализ деловой активности	88
Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	89
Анализ вероятности банкротства	90
Z-счет Альтмана	90
Z-счет Таффлера	91
Z-счет Лиса	92
Величина чистых активов	92
Резюме	92

Исходные данные

Основой для проведения финансового анализа АО "Регент" стали следующие данные:

- 1) Бухгалтерский баланс (см. табл. №1 – актив баланса, табл. №2 - пассив баланса)
- 2) Отчет финансовых результатов (см. табл. №3);

В качестве базового интервала для анализа выбран период с данными на 31.12.2017 года.

В качестве отчетного периода для анализа выбран период с данными, представленными на 30.09.2022 года.

Актив баланса

Таблица 1

Баланс (Форма 1)							
Статья баланса	Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Результаты исследований и разработок	1120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Основные средства	1130	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходные вложения в материальные ценности	1140	26,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Долгосрочные финансовые вложения	1150	865 920,0	350 000,0	1 993 350,0	350 000,0	350 000,0	350 000,0
Отложенные налоговые активы	1160	48,0	76,0	78,0	94,0	111,0	468,0
Прочие внеоборотные активы	1170	381,0	0,0	52 084,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу I	1100	866 375,0	350 076,0	2 045 512,0	350 094,0	350 111,0	350 468,0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	1210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дебиторская задолженность	1230	28 857,0	2 542,0	187,0	249,0	309 746,0	4 448,0
Финансовые вложения	1240	84 300,0	627 864,0	10 400,0	750 600,0	476 285,0	822 160,0
Денежные средства	1250	114,0	276,0	497,0	546,0	407,0	92,0
Прочие оборотные активы	1260	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу II	1200	113 277,0	630 682,0	11 084,0	751 395,0	786 438,0	826 700,0
БАЛАНС	1600	979 652,0	980 758,0	2 056 596,0	1 101 489,0	1 136 549,0	1 177 168,0

Пассив баланса

Таблица 2

ПАССИВ							
		31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал	1310	875 000,0	875 000,0	875 000,0	875 000,0	875 000,0	875 000,0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Добавочный капитал	1350	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервный капитал	1360	1 898,0	5 023,0	8 097,0	10 770,0	14 103,0	15 870,0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	98 568,0	96 909,0	147 299,0	211 294,0	244 786,0	279 754,0
Итого по разделу III	1300	975 466,0	976 932,0	1 030 396,0	1 097 064,0	1 133 889,0	1 170 624,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1410	0,0	0,0	1 021 712,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	1420	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4 864,0
Резервы под условные обязательства	1430	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу IV	1400	5,0	0,0	1 021 712,0	0,0	0,0	4 864,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторская задолженность	1520	3 939,0	3 447,0	4 096,0	3 953,0	2 104,0	1 225,0
Доходы будущих периодов	1530	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие краткосрочные пассивы	1550	242,0	379,0	392,0	472,0	556,0	455,0
Итого по разделу V	1500	4 181,0	3 826,0	4 488,0	4 425,0	2 660,0	1 680,0
БАЛАНС	1700	979 652,0	980 758,0	2 056 596,0	1 101 489,0	1 136 549,0	1 177 168,0

Отчет финансовых результатов

Таблица 3

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2)							
Наименование показателя	Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
Доходы и расходы по обычным видам деятельности							
Выручка	2110	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Себестоимость продаж	2120	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Валовая прибыль (убыток)	2100	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Коммерческие расходы	2210	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Управленческие расходы	2220	(5 517,0)	(6 253,0)	(6 205,0)	(6 456,0)	(5 143,0)	(6 525,0)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	(5 517,0)	(6 253,0)	(6 205,0)	(6 456,0)	(5 143,0)	(6 525,0)
Прочие доходы и расходы							
Доходы от участия в других организациях	2310	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты к получению	2320	83 717,0	83 119,0	97 783,0	196 293,0	41 862,0	38 286,0
Проценты к уплате	2330	0,0	0,0	(24 712,0)	(108 376,0)	0,0	0,0
Прочие доходы	2340	0,0	0,0	0,0	0,0	7 485,0	14 951,0
Прочие расходы	2350	(68,0)	(33,0)	(34,0)	(37,0)	(43,0)	(18,0)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	78 132,0	76 833,0	66 832,0	81 334,0	44 161,0	46 574,0
Текущий налог на прибыль	2410	(15 668,0)	(15 399,0)	(13 369,0)	(16 667,0)	(7 335,0)	(5 333,0)
Изменения отложенных налоговых обязательств	2430	9,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Изменения отложенных налоговых активов	2450	33,0	27,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочее	2460	0,0	0,0	(38,0)	0,0	0,0	0,0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	62 506,0	61 466,0	53 465,0	66 667,0	36 826,0	38 231,0

В отчете рассмотрены основные подходы и направления, используемые в финансовом анализе. Выводы аргументированы и подкреплены практическими расчетами.

Структура баланса

Бухгалтерский баланс представляет собой перечень имущества организации и источников его приобретения на конкретную дату.

Имущество организации, отраженное в активе баланса (см. табл. №1) делится на внеоборотные (долгосрочного пользования) активы (I раздел актива баланса) и оборотные (краткосрочного пользования) активы (II раздел актива баланса).

К внеоборотным активам относятся основные средства, оборудование организации, нематериальные активы, а также долгосрочные финансовые вложения сроком использования обычно более одного года.

К оборотным активам относятся ресурсы организации, используемые в процессе производственного цикла, то есть производственные запасы, товары, хранящиеся на складе, текущая дебиторская задолженность и т.д.

Источники формирования имущества находящегося в активе отражены в пассиве баланса, который в свою очередь состоит из трех разделов:

- капитал и резервы
- долгосрочные обязательства
- краткосрочные обязательства

Ликвидность и эффективность использования текущих активов определяются величиной чистого оборотного капитала, который является разницей между текущими оборотными активами и краткосрочной задолженностью организации.

Так как величина чистого оборотного капитала напрямую зависит от структуры баланса, рассмотрим четыре основные модели построения структуры капитала, и определим к какой из них относится структура АО "Регент":

В зависимости от структуры баланса, выделяют четыре модели:

- идеальная модель;
- агрессивная модель;
- консервативная модель;
- компромиссная модель.

Представленные модели рассматриваются с учетом того, что в финансовом менеджменте понятие оборотных средств делится на постоянный оборотный капитал, который является минимумом, необходимым для осуществления производственной деятельности организации, и переменный оборотный капитал, который отображает величину дополнительных оборотных активов. Переменный оборотный капитал необходим в качестве страховых запасов, либо в пиковые периоды деятельности организации.

1. Идеальная модель - основывается на предположении, что текущие активы в статическом представлении совпадают по своей величине с краткосрочными обязательствами.

Такая ситуация в реальной жизни практически не встречается, так как при неблагоприятных условиях, например, при необходимости срочного погашения кредиторской задолженности, организация будет вынуждено реализовывать внеоборотные активы (основные средства и т.д.), что еще больше ухудшит его положение.

2. Агрессивная модель - эта модель основывается на предположении, что краткосрочная кредиторская задолженность служит лишь для покрытия переменной части текущих активов, необходимой как страховой запас. Постоянная часть текущих активов в этом случае покрывается за счет долгосрочной кредиторской задолженности и части собственного капитала.

Эту ситуацию так же, как и идеальную модель, следует рассматривать как достаточно рискованную, так как на практике ограничиться минимумом текущих активов невозможно.

3. Консервативная модель - модель предполагает отсутствие краткосрочных обязательств и финансирование текущих активов за счет долгосрочных обязательств и части собственного капитала. Однако в долгосрочной перспективе эта модель нецелесообразна.

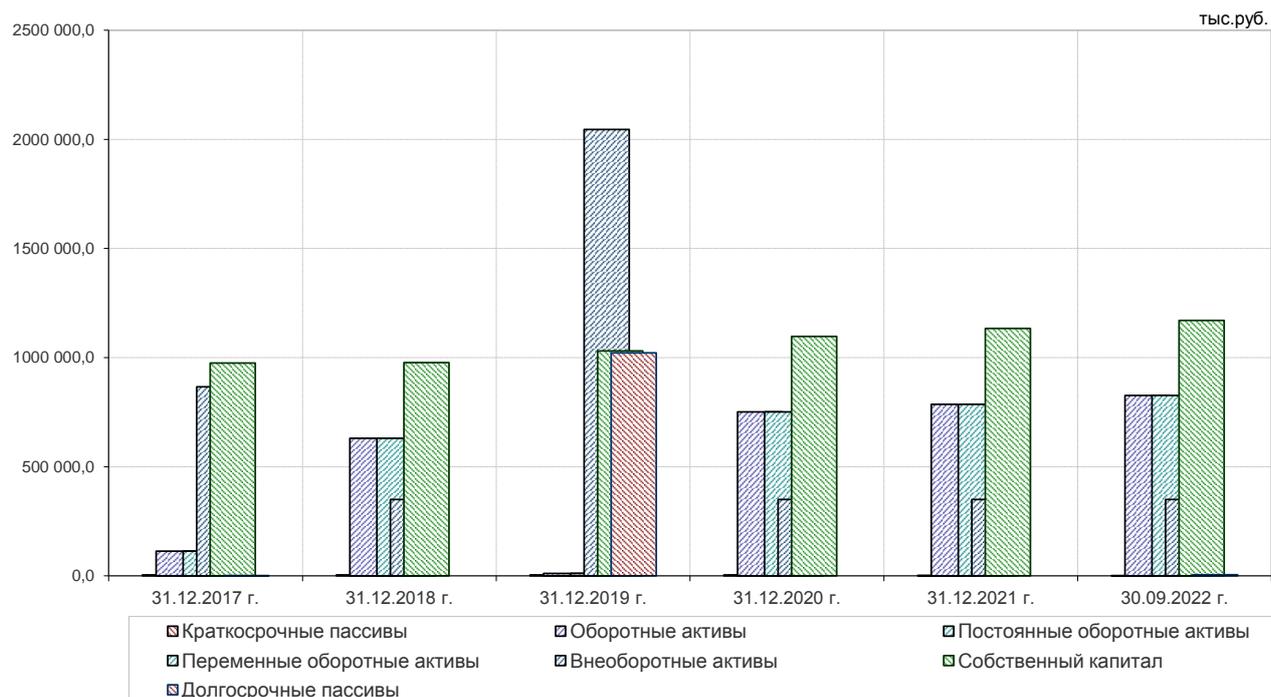
4. Компромиссная модель - является наиболее реальной моделью. В случае этой модели чистый оборотный капитал равен по величине сумме постоянных текущих активов и половине их переменной части.

Прежде всего, следует отметить, что величина чистого оборотного капитала АО "Регент" на конец анализируемого периода (30.09.2022 г.) составила 825020,0 тыс.руб. что говорит о том, что организация имеет чистый оборотный капитал для поддержания своей деятельности и на отчетную дату положение организации можно назвать достаточно стабильным. Однако все же необходимо более подробно изучить структуру имущества АО "Регент".

Основываясь на рассмотренных выше моделях, структуру имущества организации на конец отчетного периода можно отнести к консервативной модели, так как величина краткосрочных обязательств составляет всего 0,1% от общей величины активов организации.

В графическом виде структура имущества АО "Регент" на протяжении всех рассматриваемых периодов представлена на рисунке №1.

Структура имущества организации



Актив баланса

Структура актива баланса и изменения в анализируемом периоде представлены в табл. №4 и №5.

Структура актива баланса

Таблица 4

Баланс, форма 1 (Относит. изменения структуры)		Код строки	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
СТАТЬЯ БАЛАНСА								
АКТИВ								
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Нематериальные активы	1110	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	1120	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Основные средства	1130	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	1140	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	1150	88,4%	35,7%	96,9%	31,8%	30,8%	29,7%	
Отложенные налоговые активы	1160	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Прочие внеоборотные активы	1170	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	0,0%	
Итого по разделу I	1100	88,4%	35,7%	99,5%	31,8%	30,8%	29,8%	
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Запасы	1210	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Дебиторская задолженность	1230	2,9%	0,3%	0,0%	0,0%	27,3%	0,4%	
Финансовые вложения	1240	8,6%	64,0%	0,5%	68,1%	41,9%	69,8%	
Денежные средства	1250	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Прочие оборотные активы	1260	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Итого по разделу II	1200	11,6%	64,3%	0,5%	68,2%	69,2%	70,2%	
БАЛАНС	1600	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	

Изменения в активе баланса

Таблица 5

Баланс, (Форма №1) - Изменения	Дата начала		Дата окончания		Изменения		
	31.12.2017 г.	▼	30.09.2022 г.	▼	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	0,0		0,0		0,0	0,0%	0,0%
Результаты исследований и разработок	0,0		0,0		0,0	0,0%	0,0%
Основные средства	0,0		0,0		0,0	0,0%	0,0%
Доходные вложения в материальные ценности	26,0		0,0		-26,0	-100,0%	-0,0%
Долгосрочные финансовые вложения	865 920,0		350 000,0		-515 920,0	-59,6%	-58,7%
Отложенные налоговые активы	48,0		468,0		420,0	875,0%	0,0%
Прочие внеоборотные активы	381,0		0,0		-381,0	-100,0%	-0,0%
Итого по разделу I	866 375,0		350 468,0		-515 907,0	-59,5%	-58,7%
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	0,0		0,0		0,0	0,0%	0,0%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0,0		0,0		0,0	0,0%	0,0%
Дебиторская задолженность	28 857,0		4 448,0		-24 409,0	-84,6%	-2,6%
Финансовые вложения	84 300,0		822 160,0		737 860,0	875,3%	61,2%
Денежные средства	114,0		92,0		-22,0	-19,3%	-0,0%
Прочие оборотные активы	6,0		0,0		-6,0	-100,0%	-0,0%
Итого по разделу II	113 277,0		826 700,0		713 423,0	629,8%	58,7%
БАЛАНС	979 652,0		1 177 168,0		197 516,0	20,2%	0,0%

Анализируя актив баланса видно, что общая величина активов организации в отчетном периоде, по сравнению с базовым, увеличилась. По сравнению с концом 31.12.2017 г. активы и валюта баланса выросли на 20,2%, что в абсолютном выражении составило 197516,0 тыс.руб. Таким образом, в отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 1177168,0 тыс.руб.

В более значительной степени это произошло за счет увеличения статьи 'Финансовые вложения'. За прошедший период рост этой статьи составил 737860,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 875,3%) и на конец анализируемого периода значение статьи 'Финансовые вложения' достигло 822160,0 тыс.руб.

В общей структуре активов внеоборотные активы, величина которых на 31.12.2017 г. составляла 866375,0 тыс.руб., снизились на 515907,0 тыс.руб. (темп уменьшения внеоборотных активов составил -59,5%) и на 30.09.2022 г. их величина составляла уже 350468,0 тыс.руб. (29,8% от общей структуры имущества).

Величина оборотных активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 113277,0 тыс.руб. напротив возросла на 713423,0 тыс.руб. (темп прироста составил 629,8%) и на 30.09.2022 г. их величина составила 826700,0 тыс.руб. (70,2% от общей структуры имущества).

Доля основных средств в общей структуре активов на 30.09.2022 г. составила 0,0%.

Как видно из таблицы №5, на конец отчетного периода наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на оборотные активы (70,2%), что говорит о достаточно мобильной структуре активов, способствующей ускорению оборачиваемости средств организации. К тому же наблюдается положительная тенденция к росту оборотных активов.

В структуре внеоборотных активов наибольшее изменение было вызвано уменьшением на 515920,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Долгосрочные финансовые вложения'. В структуре оборотных активов наибольшее изменение было вызвано увеличением на 737860,0 тыс.руб., по сравнению с базовым периодом, статьи 'Финансовые вложения'.

Размер дебиторской задолженности за анализируемый период в сумме снизился на 24409,0 тыс.руб. что говорит о положительной тенденции.

Рассматривая дебиторскую задолженность 'АО "Регент"' следует отметить, что организация на 30.09.2022 г. имеет активное сальдо (дебиторская задолженность больше кредиторской).

В целом динамику изменения актива баланса можно назвать положительной.

Пассив баланса

Структура пассива баланса и изменения в анализируемом периоде представлены в табл. №6 и №7.

Структура пассива баланса

Таблица 6

ПАССИВ	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ						
Уставный капитал	1310	89,3%	89,2%	42,5%	79,4%	74,3%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	1350	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервный капитал	1360	0,2%	0,5%	0,4%	1,0%	1,3%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	10,1%	9,9%	7,2%	19,2%	23,8%
Итого по разделу III	1300	99,6%	99,6%	50,1%	99,6%	99,4%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1410	0,0%	0,0%	49,7%	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	1420	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%
Резервы под условные обязательства	1430	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	1450	0,0%	0,0%	49,7%	0,0%	0,4%
Итого по разделу IV	1400	0,0%	0,0%	49,7%	0,0%	0,4%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1510	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	1520	0,4%	0,4%	0,2%	0,4%	0,1%
Доходы будущих периодов	1530	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	1540	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	1550	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Итого по разделу V	1500	0,4%	0,4%	0,2%	0,4%	0,1%
БАЛАНС	1700	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Изменения пассива баланса

Таблица 7

ПАССИВ			Изменения		
			В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	875 000,0	875 000,0	0,0	0,0%	-15,0%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Добавочный капитал	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервный капитал	1 898,0	15 870,0	13 972,0	736,1%	1,2%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	98 568,0	279 754,0	181 186,0	183,8%	13,7%
Итого по разделу III	975 466,0	1 170 624,0	195 158,0	20,0%	-0,1%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Отложенные налоговые обязательства	5,0	4 864,0	4 859,0	97 180,0%	0,4%
Резервы под условные обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Итого по разделу IV	5,0	4 864,0	4 859,0	97 180,0%	0,4%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Кредиторская задолженность	3 939,0	1 225,0	-2 714,0	-68,9%	-0,3%
Доходы будущих периодов	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие краткосрочные пассивы	242,0	455,0	213,0	88,0%	0,0%
Итого по разделу V	4 181,0	1 680,0	-2 501,0	-59,8%	-0,3%
БАЛАНС	979 652,0	1 177 168,0	197 516,0	20,2%	0,0%

В части пассивов, увеличение валюты баланса в наибольшей степени произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)'. За прошедший период рост этой статьи составил 181186,0 тыс.руб. (в процентном соотношении ее рост составил 183,8%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' установилось на уровне 279754,0 тыс.руб.

Рассматривая изменение собственного капитала АО "Регент" отметим, что его значение за анализируемый период увеличилось. на 30.09.2022 г. величина собственного капитала организации составила 1170624,0 тыс.руб. (99,4% от общей величины пассивов).

Доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период значительно увеличилась. на 30.09.2022 г. совокупная величина заемных средств организации составила 6544,0 тыс.руб. (0,6% от общей величины пассивов).

Анализируя изменение резервов организации и нераспределенной прибыли можно отметить, что за анализируемый период их общая величина возросла на 195158,0 тыс.руб. и составила 295624,0 тыс.руб. Изменение резервов составило 13972,0 тыс.руб., а нераспределенной прибыли 181186,0 тыс.руб. Это в целом можно назвать положительной тенденцией так как увеличение резервов, фондов и нераспределенной прибыли может говорить о эффективной работе организации.

В общей структуре пассивов величина собственного капитала, которая на 31.12.2017 г. составляла 975466,0 тыс.руб., возросла на 195158,0 тыс.руб. (темп прироста составил 20,0%), и на 30.09.2022 г. его величина составила 1170624,0 тыс.руб. (99,4% от общей структуры имущества). В наибольшей степени это изменение произошло за счет роста статьи 'Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)' - на 181186 тыс.руб.

В общей структуре задолженности долгосрочные пассивы на 30.09.2022 г. превышают краткосрочные на 3184,0 тыс.руб. что говорит о неплохой финансовой устойчивости организации.

Долгосрочная кредиторская задолженность, величина которой на 31.12.2017 г. составляла 5,0 тыс.руб., возросла на 4859,0 тыс.руб. (темп прироста составил 97180,0%), и на 30.09.2022 г. ее величина составила 4864,0 тыс.руб. (0,4% от общей структуры имущества).

Наибольшее влияние на увеличение долгосрочных пассивов оказал рост статьи 'Отложенные налоговые обязательства'. За прошедший период рост этой статьи составил 4859,0 тыс.руб. (в процентном соотношении - 97180,0%) и уже на конец анализируемого периода значение статьи 'Отложенные налоговые обязательства' достигло 4864,0 тыс.руб.

Величина краткосрочных обязательств, которая на 31.12.2017 г. составляла 4181,0 тыс.руб. напротив снизилась на 2501,0 тыс.руб. (темп снижения краткосрочных обязательств составил 59,8%), и на 30.09.2022 г. ее величина установилась на уровне 1680,0 тыс.руб. (0,1% от общей структуры имущества).

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочной кредиторской задолженности на 30.09.2022 г. составляет статья 'Кредиторская задолженность'. На конец анализируемого периода величина задолженности по данной статье составляет 1225 тыс.руб. (доля в общей величине краткосрочной дебиторской задолженности 72,9%) За анализируемый период снижение по этой статье задолженности составило -68,9%, что в абсолютном выражении составило -2714,0 тыс.руб.

Таким образом, изменение за анализируемый период структуры пассивов следует признать в подавляющей части позитивным.

Агрегированный баланс

Агрегированный баланс строится путем объединения однородных статей бухгалтерского баланса для удобства последующего анализа. Структура агрегированного баланса представлена в табл. №8.

Агрегированный баланс

Таблица 8

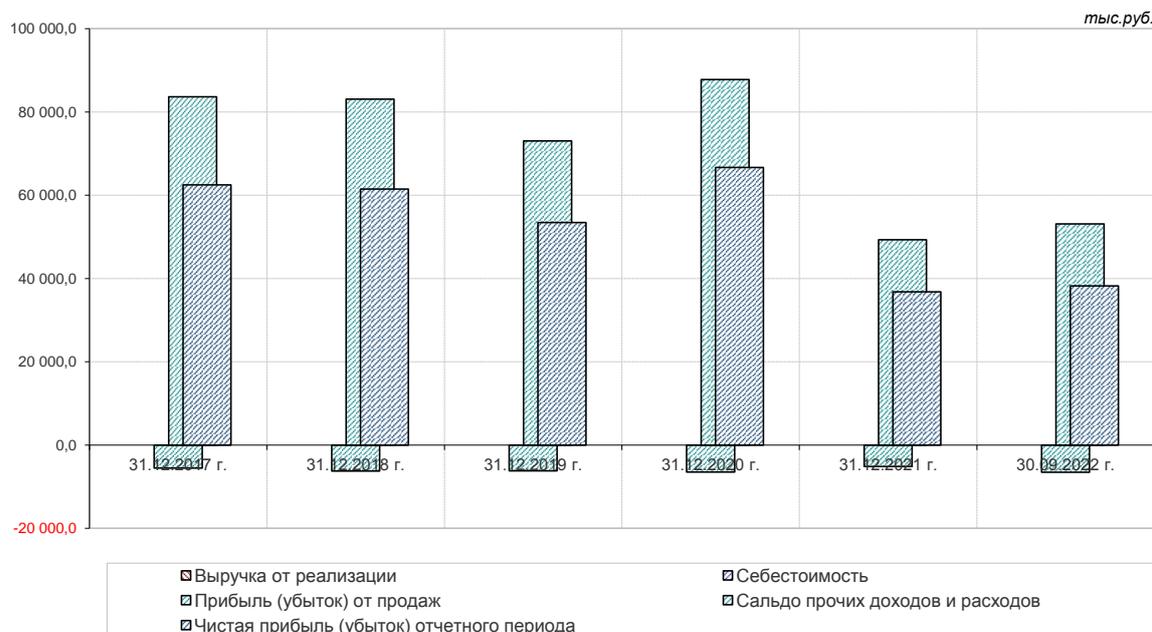
Агрегированный баланс - Изменения	31.12.2017 г.	30.09.2022 г.	в абс. выражении	Изменения
АКТИВ				темп прироста
Внеоборотные активы	866 375,0	350 468,0	-515 907,0	-59,5%
Оборотные активы	113 277,0	826 700,0	713 423,0	629,8%
Запасы и затраты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Краткосрочная дебиторская задолженность	28 857,0	4 448,0	-24 409,0	-84,6%
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	84 414,0	822 252,0	737 838,0	874,1%
Прочие оборотные активы.	6,0	0,0	-6,0	-100,0%
Баланс	979 652,0	1 177 168,0	197 516,0	20,2%
ПАССИВ				
Собственный капитал	975 466,0	1 170 624,0	195 158,0	20,0%
Долгосрочные пассивы	5,0	4 864,0	4 859,0	97 180,0%
Займы и кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Прочие долгосрочные пассивы	5,0	4 864,0	4 859,0	97 180,0%
Краткосрочные пассивы	4 181,0	1 680,0	-2 501,0	-59,8%
Займы и кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
Кредиторская задолженность	3 939,0	1 225,0	-2 714,0	-68,9%
Прочие краткосрочные пассивы	242,0	455,0	213,0	88,0%
Баланс	979 652,0	1 177 168,0	197 516,0	20,2%

Анализ финансовых результатов деятельности АО "Регент"

Изменение отчета финансовых результатах в отчетном периоде, по сравнению с базовым, представлено в табл. №9.

Изменение показателей финансово - хозяйственной деятельности в отчетном периоде, по сравнению с базовым, представлено в табл. №10.

Финансовые результаты



Изменение отчета финансовых результатов в отчетном периоде по сравнению с базовым периодом

Таблица 9

Отчет о прибылях и убытках (Форма №2) (Изменения)			Изменения		
	31.12.2017 г.	30.09.2022 г.	В абс. выражении	Темп прироста	Удельного веса
Наименование показателя					
Доходы и расходы по обычным видам деятельности					
Выручка	0,0	0,0	0,0	0,0%	-
Себестоимость продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Валовая прибыль (убыток)	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Коммерческие расходы	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Управленческие расходы	(5 517,0)	(6 525,0)	1 008,0	18,3%	0,0%
Прибыль (убыток) от продаж	-5 517,0	-6 525,0	-1 008,0	-18,3%	0,0%
Прочие доходы и расходы					
Проценты к получению	83 717,0	38 286,0	45 431,0	54,3%	0,0%
Проценты к уплате	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Доходы от участия в других организациях	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Прочие доходы	0,0	14 951,0	14 951,0	0,0%	0,0%
Прочие расходы	(68,0)	(138,0)	70,0	102,9%	0,0%
Прибыль (убыток) до налогообложения	78 132,0	46 574,0	-31 558,0	-40,4%	0,0%
Изменение отложенных налоговых активов	33,0	0,0	-33,0	-100,0%	0,0%
Изменение отложенных налоговых обязательств	9,0	0,0	9,0	100,0%	0,0%
Текущий налог на прибыль	(15 668,0)	(5 333,0)	-10 335,0	-66,0%	0,0%
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	62 506,0	38 231,0	-24 275,0	-38,8%	0,0%
Справочно					
Совокупный финансовый результат периода	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Базовая прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%

Изменение показателей финансово - хозяйственной деятельности в отчетном периоде по сравнению с базовым периодом

Таблица 10

Оценка показателей ФХД - Изменения			Изменения	
	31.12.2017 г.	30.09.2022 г.	В абс. выражении	Темп прироста
1. Объем продаж	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Прибыль от продаж	-5 517,0	-6 525,0	-1 008,0	-18,3%
3. Амортизация				
4. ЕВПДА				
5. Чистая прибыль	62 506,0	38 231,0	-24 275,0	-38,8%
6. Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7. Чистые активы	975 466,0	1 170 624,0	195 158,0	20,0%
8. Оборачиваемость чистых активов, %	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%
9. Рентабельность чистых активов, %	-0,57%	-0,56%	0,0%	1,4%
10. Собственный капитал	975 466,0	1 170 624,0	195 158,0	20,0%
11. Рентабельность собственного капитала, %	12,82%	4,42%	-8,4%	-65,5%
12. Кредиты и займы	0,0	0,0	0,0	0,0%
13. Финансовый рычаг	0,0	0,0	0,0	30,3%
14. Реинвестированная прибыль	0,0	0,0	0,0	0,0%
15. Коэффициент реинвестирования	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Экономический рост предприятия	0,0	0,0	0,0	0,0%
17. Сумма процентов за кредиты	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Средневзвешенная стоимость капитала	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Из таблицы №9 видно, что выручка от реализации компании по сравнению с базовым периодом осталась на прежнем уровне и составила 0,0 тыс.руб. Валовая прибыль на 31.12.2017 г. составляла 0,0 тыс.руб. За анализируемый период она осталась на прежнем уровне.

В отличии от валовой прибыли, которая за анализируемый период не изменилась, прибыль от продаж снизилась на -1008,0 тыс.руб.

Положительным моментом является плюсовое сальдо по прочим доходам и расходам - на 31.12.2017 г. сальдо по прочим доходам и расходам установилось на уровне 83649,0 тыс.руб., к тому же наблюдается положительная тенденция – за период с конца 31.12.2017 г. по конец 30.09.2022 г. сальдо по ним увеличилось на 60452,0 тыс.руб.

Как видно из таблицы №10, чистая прибыль на конец 30.09.2022 г. установилась на уровне 38231,0 тыс.руб. Однако о снижении чистой прибыли говорить не приходится, так как до окончания года еще один квартал.

Рассматривая динамику показателей финансово - хозяйственной деятельности АО "Регент" особое внимание следует обратить на рентабельность чистых активов и средневзвешенную стоимость капитала.

Для успешного развития деятельности необходимо, чтобы рентабельность чистых активов была выше средневзвешенной стоимости капитала, тогда организация способно выплатить не только проценты по кредитам и объявленные дивиденды, но и реинвестировать часть чистой прибыли в производство.

В рассматриваемом в таблице №10 случае, на конец анализируемого периода рентабельность собственного капитала равна 4,42%.

Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Регент" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее нельзя назвать негативной.

Показатели рентабельности

Рентабельность - показатель эффективности единовременных и текущих затрат. В общем виде рентабельность определяется отношением прибыли к единовременным или текущим затратам, благодаря которым получена эта прибыль.

Динамика показателей рентабельности АО "Регент" за 31.12.2017 г. - 30.09.2022 г. представлены в таблице №12

Таблица 12

Показатели рентабельности - Изменения	Изменения		Изменения	
	Наименование показателя	31.12.2017 г.	30.09.2022 г.	В абс. выражении
Общая рентабельность, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность продаж, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность собственного капитала, %	12,8%	4,4%	-8,4%	-65,5%
Рентабельность акционерного капитала, %	7,1%	5,8%	-1,3%	-18,4%
Рентабельность оборотных активов, %	55,2%	6,2%	-49,0%	-88,8%
Общая рентабельность производственных фондов, %		0,0%		
Рентабельность всех активов, %	6,4%	4,3%	-2,1%	-32,1%
Рентабельность финансовых вложений, %	8,8%	4,4%	-4,5%	-50,6%
Рентабельность основной деятельности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Рентабельность производства, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Значения показателей рентабельности АО "Регент" за весь рассматриваемый период представлены в таблице №12а

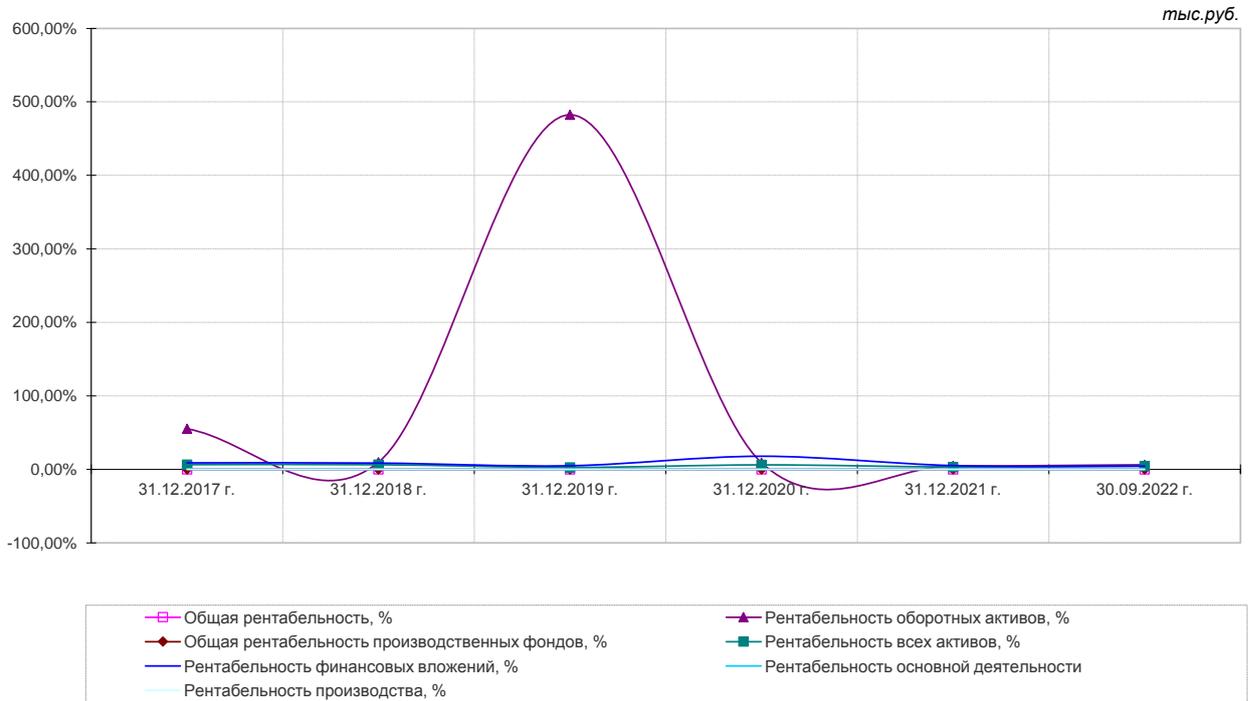
Таблица 12а

Показатели рентабельности	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
Общая рентабельность, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность продаж, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность собственного капитала, %	12,82%	6,30%	5,33%	6,27%	3,30%	4,42%
Рентабельность акционерного капитала, %	7,14%	7,02%	6,11%	7,62%	4,21%	5,83%
Рентабельность оборотных активов, %	55,18%	9,75%	482,36%	8,87%	4,68%	6,17%
Общая рентабельность производственных фондов, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность всех активов, %	6,38%	6,27%	2,60%	6,05%	3,24%	4,33%
Рентабельность финансовых вложений, %	8,81%	8,50%	4,88%	17,83%	5,07%	4,36%
Рентабельность основной деятельности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Рентабельность производства, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Частное от деления прибыли до налогообложения и выручки от реализации -- показатель общей рентабельности), на начало периода составлял 0,0%, а на конец периода 0,0%.

Как видно из таблицы №12, за анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне.

Показатели рентабельности



Анализ финансовой устойчивости

Анализ изменения показателей финансовой устойчивости АО "Регент" в абсолютном выражении за весь рассматриваемый период представлен в таблице № 13

Таблица 13

Анализ фин. устойчивости по абс.показателям - Изменения	Изменения			
	показатели	31.12.2017 г.	30.09.2022 г.	В абс. выражении
1. Источники собственных средств	975466,0	1170624,0	195 158,0	20,0%
2. Внеоборотные активы	866375,0	350468,0	-515 907,0	-59,5%
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	109091,0	820156,0	711 065,0	651,8%
4. Долгосрочные кредиты и займы	5,0	4864,0	4 859,0	97 180,0%
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	109096,0	825020,0	715 924,0	656,2%
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	109096,0	825020,0	715 924,0	656,2%
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Излишек источников собственных оборотных средств	109091,0	820156,0	711 065,0	651,8%
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	109096,0	825020,0	715 924,0	656,2%
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	109096,0	825020,0	715 924,0	656,2%
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	0,0	
12.2.	1	1	0,0	
12.3.	1	1	0,0	
финансовая устойчивость предприятия	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость		

**Анализ показателей финансовой устойчивости за весь рассматриваемый период
представлен в таблице № 13а**

Таблица 13а

Анализ финансовой устойчивости по абсолютным показателям						
показатели	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
1. Источники собственных средств	975466,0	976932,0	1030396,0	1097064,0	1133889,0	1170624,0
2. Внеоборотные активы	866375,0	350076,0	2045512,0	350094,0	350111,0	350468,0
3. Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	109091,0	626856,0	-1015116,0	746970,0	783778,0	820156,0
4. Долгосрочные кредиты и займы	5,0	0,0	1021712,0	0,0	0,0	4864,0
5. Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	109096,0	626856,0	6596,0	746970,0	783778,0	825020,0
6. Краткосрочные кредитные и заемные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7. Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	109096,0	626856,0	6596,0	746970,0	783778,0	825020,0
8. Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Излишек источников собственных оборотных средств	109091,0	626856,0	-1015116,0	746970,0	783778,0	820156,0
10. Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	109096,0	626856,0	6596,0	746970,0	783778,0	825020,0
11. Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	109096,0	626856,0	6596,0	746970,0	783778,0	825020,0
12.1. 3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	1	1	0	1	1	1
12.2.	1	1	1	1	1	1
12.3.	1	1	1	1	1	1
финансовая устойчивость предприятия						
	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Нормальная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость	Абсолютная финансовая устойчивость

Анализ изменения показателей финансовой устойчивости АО "Регент" в относительном выражении за весь рассматриваемый период представлен в таблице № 14

Таблица 14

Анализ фин.уст-ти по относительным показателям - Изменения		Изменения		
Наименование финансового коэффициента	31.12.2017 г.	30.09.2022 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Коэффициент автономии	1,00	0,99	-0,00	-0,1%
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,01	0,00	30,3%
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,13	2,36	2,23	1 704,1%
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	233,03	178,89	-54,15	-23,2%
Коэффициент маневренности	0,11	0,70	0,59	523,9%
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,0%
Коэффициент имущества производственного назначения	0,88	0,30	-0,59	-66,3%
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	0,00	80 627,2%
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Коэффициент кредиторской задолженности	99,9%	25,7%	-74,2%	-74,3%

**Анализ показателей финансовой устойчивости за весь рассматриваемый период
представлен в таблице № 14а**

Таблица 14а

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям						
Наименование финансового коэффициента	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
Коэффициент автономии	1,00	1,00	0,50	1,00	1,00	0,99
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,01
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	0,13	1,80	0,01	2,15	2,25	2,36
Коэффициент отношения собственных и заемных средств	233,03	255,34	1,00	247,92	426,27	178,89
Коэффициент маневренности	0,11	0,64	-0,49	0,68	0,69	0,70
Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коэффициент имущества производственного назначения	0,88	0,36	0,99	0,32	0,31	0,30
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,00	0,00	0,50	0,00	0,00	0,00
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Коэффициент кредиторской задолженности	99,88%	100,00%	0,44%	100,00%	100,00%	25,67%

Проводя анализ типа финансовой устойчивости организации по абсолютным показателям, основываясь на трехкомплексном показателе финансовой устойчивости, в динамике заметна стагнация финансовой устойчивости организации.

Как видно из таблицы №13, и на 31.12.2017 г., и на 30.09.2022 г. финансовую устойчивость АО "Регент" по 3-х комплексному показателю можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость'.

Анализ финансовой устойчивости по относительным показателям, представленный в таблице №13а, говорит о том, что, по представленным в таблице показателям, по сравнению с базовым периодом (31.12.2017 г.) ситуация на АО "Регент" осталась в целом на том же уровне.

Показатель 'Коэффициент автономии' на 30.09.2022 г. составил 0,99. Это выше нормативного значения (0,5) при котором заемный капитал может быть компенсирован собственностью организации.

Показатель 'Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)', за анализируемый период увеличился на 0,00 и на 30.09.2022 г. составил 0,01. Чем больше этот коэффициент превышает 1, тем больше зависимость организации от заемных средств. Допустимый

уровень часто определяется условиями работы каждой организации, в первую очередь, скоростью оборота оборотных средств.

Показатель 'Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств', за анализируемый период увеличился на 2,23 и на 30.09.2022 г. составил 2,36. Коэффициент определяется как отношение мобильных средств (итог по второму разделу) и долгосрочной дебиторской задолженности к иммобилизованным средствам (внеоборотные активы, скорректированным на дебиторскую задолженность долгосрочного характера). Нормативное значение специфично для каждой отдельной отрасли, но при прочих равных условиях увеличение коэффициента является положительной тенденцией.

Показатель 'Коэффициент маневренности', за анализируемый период увеличился на 0,59 и на 30.09.2022 г. составил 0,70. Это выше нормативного значения (0,5). Коэффициент маневренности характеризует, какая доля источников собственных средств находится в мобильной форме. Нормативное значение показателя зависит от характера деятельности организации: в фондоемких производствах его нормальный уровень должен быть ниже, чем в материалоемких.

Показатель 'Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными средствами', за анализируемый период остался на прежнем уровне и на 30.09.2022 г. составил 0,00. Это ниже нормативного значения (0,6-0,8). Организация испытывает недостаток собственных средств для формирования запасов и затрат, что показал и анализ показателей финансовой устойчивости в абсолютном выражении. Коэффициент равен отношению разности между суммой источников собственных оборотных средств, долгосрочных кредитов и займов и внеоборотных активов к величине запасов и затрат.

Анализ ликвидности

Под ликвидностью подразумевается способность активов к быстрой и легкой мобилизации. Основные моменты банковской ликвидности находили свое отражение в экономической литературе, начиная со второй половины XX в., в связи с убыточной деятельностью государственных банков, а также с процессов образования коммерческих банков. Например, о важности соблюдения соответствия между сроками активных и пассивных операций с позиций ликвидности экономисты писали еще в конце XIX в.

Ликвидность - легкость реализации, продажи, превращения материальных или иных ценностей в денежные средства для покрытия текущих финансовых обязательств.

Ликвидность - способность активов превращаться в деньги быстро и легко, сохраняя фиксированную свою номинальную стоимость.

Анализ ликвидности организации – анализ возможности для организации покрыть все его финансовые обязательства.

Коэффициент ликвидности - показатель способности компании вовремя выполнять свои краткосрочные финансовые обязательства.

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям за анализируемый период представлен в таблице №15

Таблица 15

Анализ ликвидн.баланса по относит. Показателям - Изменения	Изменения			
	Наименование коэффициента		В абс. выражении	Темп прироста
	31.12.2017 г.	30.09.2022 г.		
Коэффициент абсолютной ликвидности	20,19	489,44	469,25	2324,2%
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	27,09	492,08	464,99	1716,4%
Коэффициент текущей ликвидности	27,09	492,08	464,99	1716,3%
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	0,96	1,00	0,03	3,6%
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	-	304,17	-	-

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям за весь рассматриваемый период представлен в таблице №15а

Таблица 15а

Анализ ликвидности баланса по относительным показателям						
Наименование коэффициента	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	20,19	164,18	2,43	169,75	179,21	489,44
Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности	27,09	164,84	2,47	169,81	295,65	492,08
Коэффициент текущей ликвидности	27,09	164,84	2,47	169,81	295,65	492,08
Коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками формирования	0,96	0,99	0,60	0,99	1,00	1,00
Коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности	16,93	99,64	-19,06	105,82	163,56	278,78

Коэффициент абсолютной ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2017 г. - 30.09.2022 г. г.г.) находится выше нормативного значения (0,2), что говорит о том, что организация в полной мере обеспечена средствами для своевременного погашения наиболее срочных обязательств за счет наиболее ликвидных активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2017 г. значение показателя абсолютной ликвидности составило 20,19. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 489,44. Следует заметить, что на конец анализируемого периода значение показателя находится выше нормативного уровня (0,5).

Коэффициент промежуточной (быстрой) ликвидности показывает, какая часть краткосрочной задолженности может быть погашена за счет наиболее ликвидных и быстро реализуемых активов. Нормативное значение показателя - 0,6-0,8, означающее, что текущие обязательства должны покрываться на 60-80% за счет быстрореализуемых активов. На начало анализируемого периода - на 31.12.2017 г. значение показателя быстрой (промежуточной) ликвидности составило 27,09. на 30.09.2022 г. значение показателя возросло, что можно рассматривать как положительную тенденцию и составило 492,08.

Коэффициент текущей ликвидности и на начало и на конец анализируемого периода (31.12.2017 г. - 30.09.2022 г. г.г.) находится выше нормативного значения (2,0), что говорит о том, что организация в полной мере обеспечена собственными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств. На начало анализируемого периода - на 31.12.2017 г. значение показателя текущей ликвидности составило 27,09. На конец анализируемого периода значение показателя возросло, и составило 492,08.

Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев организация утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 304,17, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность, так как показатель больше единицы.

Анализ деловой активности

В общем случае оборачиваемость средств, вложенных в имущество, оценивается следующими основными показателями: скорость оборота (количество оборотов, которое совершают за анализируемый период капитал организации или его составляющие) и период оборота – средний срок, за который совершается один оборот средств.

Чем быстрее оборачиваются средства, тем больше продукции производит и продает организация при той же сумме капитала. Таким образом, основным эффектом ускорения оборачиваемости является увеличение продаж без дополнительного привлечения финансовых ресурсов. Кроме того, так как после завершения оборота капитал возвращается с приращением в виде прибыли, ускорение оборачиваемости приводит к увеличению прибыли. С другой стороны, чем ниже скорость оборота активов, прежде всего, текущих (оборотных), тем больше потребность в финансировании. Внешнее финансирование является дорогостоящим и имеет определенные ограничительные условия. Собственные источники увеличения капитала ограничены, в первую очередь, возможностью получения необходимой прибыли. Таким образом, управляя оборачиваемостью активов, организация получает возможность в меньшей степени зависеть от внешних источников средств и повысить свою ликвидность.

Анализ показателей деловой активности (в днях) за анализируемый период представлен в таблице №16

Таблица 16

Показатели деловой активности (в днях) - Изменения			Изменения	
	Наименование показателя	31.12.2017 г.	30.09.2022 г.	В абс. выражении
Отдача активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Отдача основных средств (фондоотдача), дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости текущих активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Отдача собственного капитала, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Расчет чистого цикла				
Оборачиваемость материальных запасов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих оборотных активов, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Затратный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость кредиторской задолженности, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Оборачиваемость прочих краткосрочных обязательств, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Производственный цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%
Чистый цикл, дней	0,00	0,00	0,00	0,00%

Так как выручка равна 0, расчет показателей не имеет смысла.

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов проводится в соответствии с нормативными документами.

1. Под стоимостью чистых активов понимается величина, определяемая путем вычитания из суммы активов, принимаемых к расчету, суммы его пассивов, принимаемых к расчету.

2. Оценка имущества, средств в расчетах и других активов и пассивов производится с учетом требований положений по бухгалтерскому учету и других нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету. Для оценки стоимости чистых активов составляется расчет по данным бухгалтерской отчетности.

3. В состав активов, принимаемых к расчету, включаются:

- внеоборотные активы, отражаемые в первом разделе бухгалтерского баланса (нематериальные активы, основные средства, незавершенное строительство, доходные вложения в материальные ценности, долгосрочные финансовые вложения, прочие внеоборотные активы);

- оборотные активы, отражаемые во втором разделе бухгалтерского баланса (запасы, налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, дебиторская задолженность, краткосрочные финансовые вложения, денежные средства, прочие оборотные активы), за исключением стоимости в сумме фактических затрат на выкуп собственных акций, выкупленных у акционеров для их последующей перепродажи или аннулирования, и задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

4. В состав пассивов, принимаемых к расчету, включаются:

- долгосрочные обязательства по займам и кредитам и прочие долгосрочные обязательства;

- краткосрочные обязательства по займам и кредитам;

- кредиторская задолженность (за исключением задолженности участникам (учредителям) по выплате доходов);

- резервы предстоящих расходов;

- прочие краткосрочные обязательства.

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 975466,0 тыс.руб. возросла на 195158,0 тыс.руб. (темп прироста составил 20,0%), и на 30.09.2022 г. их величина составила 1170624,0 тыс.руб.

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов за анализируемый период представлен в таблице №18

Таблица 18

Платежеспособность на базе расчета чистых активов - Изменения	Изменения			
	31.12.2017 г.	30.09.2022 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Активы, принимающие участие в расчете				
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0%
2. Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0%
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0%
4. Доходные вложения в материальные ценности	26,0	0,0	-26,0	-100,0%
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	950220,0	1172160,0	221 940,0	23,4%
6. Прочие внеоборотные активы	429,0	468,0	39,0	9,1%
7. Запасы.	0,0	0,0	0,0	0,0%
8. НДС по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0%
9. Дебиторская задолженность	28857,0	4448,0	-24 409,0	-84,6%
10. Денежные средства	114,0	92,0	-22,0	-19,3%
11. Прочие оборотные активы	6,0	0,0	-6,0	-100,0%
12. Итого активов (1-11)	979652,0	1177168,0	197 516,0	20,2%
Пассивы, принимающие участие в расчете				
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
14. Прочие долгосрочные обязательства	5,0	4864,0	4 859,0	97 180,0%
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0%
16. Кредиторская задолженность	3939,0	1225,0	-2 714,0	-68,9%
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0%
18. Прочие краткосрочные пассивы	242,0	455,0	213,0	88,0%
19. Итого пассивов (13-18)	4186,0	6544,0	2 358,0	56,3%
20. Стоимость чистых активов (12-19)	975466,0	1170624,0	195 158,0	20,0%

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов за весь рассматриваемый период представлен в таблице №18а

Таблица 18а

Анализ платежеспособности на базе расчета чистых активов	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
Активы, принимающие участие в расчете						
1. Нематериальные активы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Основные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. Результаты исследований и разработок	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Доходные вложения в материальные ценности	26,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	950220,0	977864,0	2003750,0	1100600,0	826285,0	1172160,0
6. Прочие внеоборотные активы	429,0	76,0	52162,0	94,0	111,0	468,0
7. Запасы.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8. НДС по приобретенным ценностям	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Дебиторская задолженность	28857,0	2542,0	187,0	249,0	309746,0	4448,0
10. Денежные средства	114,0	276,0	497,0	546,0	407,0	92,0
11. Прочие оборотные активы	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12. Итого активов (1-11)	979652,0	980758,0	2056596,0	1101489,0	1136549,0	1177168,0
Пассивы, принимающие участие в расчете						
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	1021712,0	0,0	0,0	0,0
14. Прочие долгосрочные обязательства	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4864,0
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16. Кредиторская задолженность	3939,0	3447,0	4096,0	3953,0	2104,0	1225,0
17. Резервы предстоящих расходов и платежей	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18. Прочие краткосрочные пассивы	242,0	379,0	392,0	472,0	556,0	455,0
19. Итого пассивов (13-18)	4186,0	3826,0	1026200,0	4425,0	2660,0	6544,0
20. Стоимость чистых активов (12-19)	975466,0	976932,0	1030396,0	1097064,0	1133889,0	1170624,0

Анализ вероятности банкротства

Z-счет Альтмана

Этот метод предложен в 1968 г. известным западным экономистом Альтманом (Edward I. Altman). Индекс кредитоспособности построен с помощью аппарата мультипликативного дискриминантного анализа (Multiple-discriminant analysis - MDA) и позволяет в первом приближении разделить хозяйствующие субъекты на потенциальных банкротов и небанкротов.

Коэффициент Альтмана представляет собой пятифакторную модель, построенную по данным успешно действующих и обанкротившихся промышленных предприятий США. Итоговый коэффициент вероятности банкротства Z рассчитывается с помощью пяти показателей, каждый из которых был наделён определённым весом, установленным статистическими методами:

$$Z\text{-счёт} = 1,2 \times K1 + 1,4 \times K2 + 3,3 \times K3 + 0,6 \times K4 + K5, \text{ где:}$$

K1 -доля чистого оборотного капитала во всех активах организации

K2-отношение накопленной прибыли к активам

K3-рентабельность активов

K4-доля уставного капитала в общей сумме активов (валюте баланса)

K5-оборачиваемость активов.

Результаты многочисленных расчетов по модели Альтмана показали, что обобщающий показатель Z может принимать значения в пределах $[-14, +22]$, при этом организации, для которых $Z > 2,99$ попадают в число финансово устойчивых, организации, для которых $Z < 1,81$ являются организациями с высоким риском банкротства, а интервал $[1,81-2,99]$ составляет зону неопределенности.

Расчет показателя вероятности банкротства (z-счет Альтмана) за анализируемый период отображен в таблице №20

Таблица 20

5 - и факторная модель Альтмана (Z-счет) - Изменения			Изменения	
Наименование показателя	31.12.2017 г.	30.09.2022 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	Не хватает данных	Не хватает данных	-	-
Вероятность банкротства	Не хватает данных	Не хватает данных		

На конец анализируемого периода (30.09.2022 г.) для расчета показателя Альтмана не хватает данных.

Z-счет Таффлера

В 1977 г. британский ученый Таффлер (Taffler) предложил использовать четырехфакторную прогнозную модель, при разработке которой использовал следующий подход: На первой стадии расчетов вычисляются 80 отношений по данным обанкротившихся и платежеспособных компаний. Затем, используя статистический метод, известный как анализ многомерного дискриминанта, можно построить модель платежеспособности, определяя частные соотношения, которые наилучшим образом выделяют две группы компаний и их коэффициенты. Такой выборочный подсчет соотношений является типичным для определения некоторых ключевых измерений деятельности корпорации, таких, как прибыльность, соответствие оборотного капитала, финансовый риск и ликвидность. Объединяя эти показатели и сводя их соответствующим образом воедино, модель платежеспособности производит точную картину финансового состояния корпорации. Типичная модель принимает форму:

$$Z = 0,53 * K1 + 0,13 * K2 + 0,18 * K3 + 0,16 * K4, \text{ где:}$$

- K1 - Соотношение чистой прибыли и краткосрочных обязательств
- K2 - Соотношение оборотных активов с суммой обязательств
- K3 - Соотношение краткосрочных обязательств с активами (валютой баланса)
- K4 - Соотношение выручки от реализации с активами (валютой баланса)

Если величина Z-счета больше 0,3, это говорит о том, что у фирмы неплохие долгосрочные перспективы, если меньше 0,2, то банкротство более чем вероятно.

Расчет показателя вероятности банкротства (z-счет Таффлера) за анализируемый период отображен в таблице №21

Таблица 21

4-х факторная модель Таффлера - Изменения			Изменения	
Наименование показателя	31.12.2017 г.	30.09.2022 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	3,52	16,42	12,90	366,74%
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала		

Расчет показателя вероятности банкротства (z-счет Таффлера) за весь рассматриваемый период представлен в таблице №21а

Таблица 21а

4-х факторная модель Таффлера						
Наименование показателя	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
Значение коэффициента	3,52	21,43	0,00	22,08	38,44	16,42
Вероятность банкротства	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства велика	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала	вероятность банкротства мала

На конец анализируемого периода (30.09.2022 г.) значение показателя Таффлера составило 16,42 что говорит о том, что на предприятии вероятность банкротства мала.

Z-счет Лиса

В 1972 году экономист Лис (Великобритания) получил следующую формулу:

$$Z=0,063*K1+0,092*K2+0,057*K3+0,001*K4, \text{ где:}$$

K1 - Соотношение оборотного капитала с активами (валютой баланса)

K2 - Соотношение прибыли от реализации с активами (валютой баланса)

K3 - Соотношение нераспределенной прибыли с активами (валютой баланса)

K4 - Соотношение собственного и заемного капитала

Критическое значение показателя составляет <0,037

Расчет показателя вероятности банкротства (z-счет Лиса) за анализируемый период отображен в таблице №22

Таблица 22

4-х факторная модель Лиса - Изменения			Изменения	
Наименование показателя	31.12.2017 г.	30.09.2022 г.	В абс. выражении	Темп прироста
Значение коэффициента	0,243	0,225	-0,02	-7,61%
Вероятность банкротства	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво		

Расчет показателя вероятности банкротства (z-счет Лиса) за весь рассматриваемый период представлен в таблице №22а

Таблица 22а

4-х факторная модель Лиса						
Наименование показателя	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.09.2022 г.
Значение коэффициента	0,243	0,299	0,003	0,294	0,471	0,225
Вероятность банкротства	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия неустойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво	положение предприятия устойчиво

На конец анализируемого периода (30.09.2022 г.) значение показателя Лиса составило 0,22 что говорит о том, что положение организации устойчиво.

Рассмотрев все три методики, представленные в разделе 'Анализ вероятности банкротства' можно сказать, что за анализируемый период ситуация на предприятии осталась примерно на том же уровне. В общем, на начало и на конец анализируемого периода, вероятность банкротства можно оценить как низкую.

Величина чистых активов

Величина чистых активов организации характеризует наличие активов, не обремененных обязательствами. Чистые активы рассчитываются как разность между активами организации и пассивами организации.

За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 975466,0 тыс.руб. возросла на 195158,0 тыс.руб. (темп прироста составил 20,0%), и на 30.09.2022 г. их величина составила 1170624,0 тыс.руб.

Резюме

Подводя итог, следует отметить, что за анализируемый период (с 31.12.2017 г. по 30.09.2022 г.) ключевыми стали следующие моменты:

1. На основании проведенного анализа в целом динамику изменения актива баланса можно назвать положительной.
2. Изменение за анализируемый период структуры пассивов нельзя признать в подавляющей части негативным.
3. Рассматривая динамику доходов и расходов АО "Регент" можно сказать, что в целом за анализируемый период ее нельзя назвать негативной, так как до окончания года – квартал, и возможно увеличение чистой прибыли по итогам года.
4. За анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне, что следует скорее рассматривать как негативную тенденцию.
5. Анализ типа финансовой устойчивости организации в динамике, показывает улучшение финансовой устойчивости организации.
6. Показатель утраты платежеспособности говорит о том, сможет ли в ближайшие шесть месяцев организация утратить свою платежеспособность при существующей динамике изменения показателя текущей ликвидности. На конец периода значение показателя установилось на уровне 304,17, что говорит о том, что организация не утратит свою платежеспособность.
7. И на 31.12.2017 г., и на 30.09.2022 г. состояние АО "Регент" по 3-х комплексному показателю финансовой устойчивости, можно охарактеризовать как 'Абсолютная финансовая устойчивость'.
8. За анализируемый период величина чистых активов, составлявшая на 31.12.2017 г. 975466,0 тыс.руб. возросла на 195158,0 тыс.руб. (темп прироста составил 20,0%), и на 30.09.2022 г. их величина составила 1170624,0 тыс.руб.
9. Рассмотрев все три методики, представленные в разделе 'Анализ вероятности банкротства' можно сказать, что за анализируемый период ситуация на предприятии осталась примерно на том же уровне. В общем, на начало и на конец анализируемого периода, вероятность банкротства можно оценить как низкую.

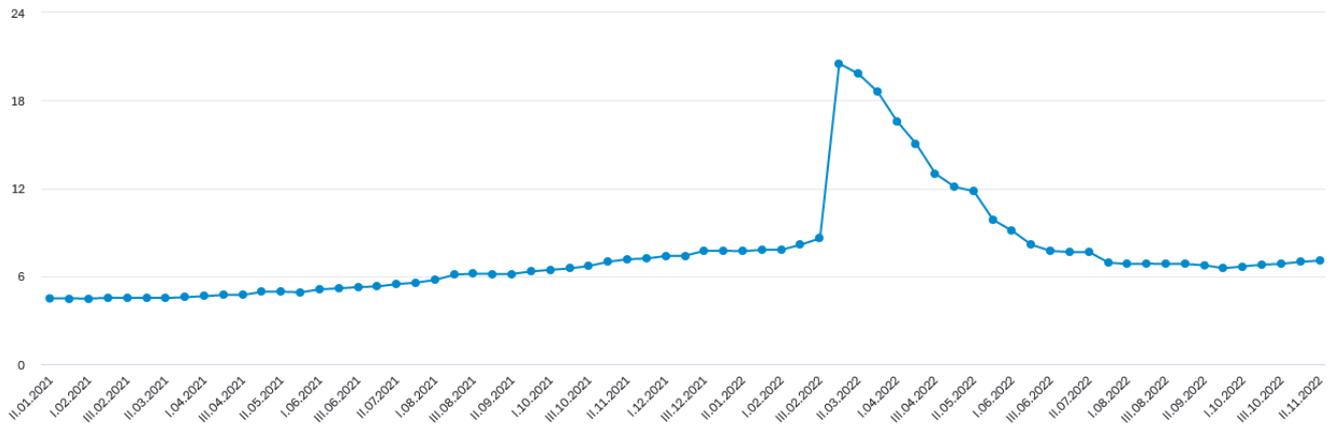
П Р И Л О Ж Е Н И Е

Расчет ставок дисконтирования для активных статей баланса

Для корректировки стоимости долгосрочных и краткосрочных займов, а также некоторых других статей актива, рассчитаны ставки дисконтирования.

Нижеследующая информация, включая таблицу Средневзвешенных процентных ставок кредитных организаций по кредитным и депозитным операциям в рублях без учета ПАО Сбербанк, получена с сайта cbr.ru и приведена справочно, для иллюстрации изменения ставок за период июнь 2021 г. – ноябрь 2022 г.

Диаграмма изменения максимальной процентной ставки за выбранный период



Декада	Ставка, %
II.11.2022	7,0610
I.11.2022	6,9840
III.10.2022	6,8390
II.10.2022	6,7870
I.10.2022	6,6690
III.09.2022	6,5410
II.09.2022	6,7400
I.09.2022	6,8350
III.08.2022	6,8350
II.08.2022	6,8550
I.08.2022	6,8250
III.07.2022	6,9250
II.07.2022	7,6450
I.07.2022	7,6450
III.06.2022	7,7230
II.06.2022	8,1380
I.06.2022	9,0900
III.05.2022	9,8450
II.05.2022	11,7950
II.04.2022	15,0300
II.03.2022	19,8100
II.02.2022	8,1470
II.01.2022	7,7030
I.01.2022	7,7380
II.12.2021	7,3990
II.11.2021	7,1590
II.10.2021	6,5290

II.12.2021	7,3990
II.11.2021	7,1590
II.10.2021	6,5290
II.09.2021	6,1530
II.08.2021	6,1020
II.07.2021	5,4620
II.06.2021	5,1730

<https://cbr.ru/statistics/avgprocstav/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.From=2.01.2021&UniDbQuery.To=2.11.2022>

Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях*

Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях*
(в целом по Российской Федерации)

	Физических лиц, со сроком привлечения										Нефинансовых организаций, со сроком привлечения								
	"до востребования"	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, кроме "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	до 1 года, кроме "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Январь 2022	5,45	5,95	6,82	5,03	5,16	4,98	5,11	5,08	7,67	7,65	7,67	7,26	8,19	9,00	9,20	7,32	8,09	7,30	8,09
Февраль 2022	5,47	6,08	6,76	7,05	6,27	6,20	6,31	6,37	8,12	8,35	8,13	8,33	9,34	9,87	9,51	8,38	8,63	8,07	8,63
Март 2022	10,21	12,05	16,92	19,69	19,76	16,00	18,67	18,79	9,74	8,50	9,63	17,60	19,31	18,95	11,80	17,65	16,14	16,08	16,14
Апрель 2022	7,55	14,38	16,37	14,30	15,84	9,93	13,87	14,03	9,41	8,46	9,31	14,84	15,99	16,02	13,21	14,88	12,71	13,58	12,84
Май 2022	4,23	7,59	8,29	8,38	9,81	6,05	7,99	8,06	8,19	8,45	8,20	11,08	12,06	12,03	10,96	11,12	10,16	14,41	10,36
Июнь 2022	2,08	6,33	7,64	7,82	6,76	7,30	6,92	6,97	8,53	8,44	8,52	7,88	8,60	8,87	8,58	7,91	8,56	7,82	8,54
Июль 2022	2,04	4,61	5,35	6,45	6,24	6,21	6,11	6,21	7,40	7,71	7,44	7,37	7,68	8,45	8,10	7,39	8,21	8,02	8,21
Август 2022	2,42	3,47	4,20	4,77	4,78	5,92	5,00	5,06	6,76	6,74	6,75	6,52	7,25	7,58	7,84	6,56	7,76	7,38	7,76
Сентябрь 2022	1,90	3,45	4,50	5,09	5,29	6,12	5,49	5,55	7,07	6,35	7,05	6,30	7,03	7,50	7,80	6,34	7,99	5,67	7,99

	Физических лиц, со сроком привлечения										
	"до востребования"	до 30 дней, включая "до востребования"	до 30 дней, кроме "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	до 1 года, кроме "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Январь 2022	5,45	5,95	6,82	5,03	5,16	4,98	5,11	5,08	7,67	7,65	7,67
Февраль 2022	5,47	6,08	6,76	7,05	6,27	6,20	6,31	6,37	8,12	8,35	8,13
Март 2022	10,21	12,05	16,92	19,69	19,76	16,00	18,67	18,79	9,74	8,50	9,63
Апрель 2022	7,55	14,38	16,37	14,30	15,84	9,93	13,87	14,03	9,41	8,46	9,31
Май 2022	4,23	7,59	8,29	8,38	9,81	6,05	7,99	8,06	8,19	8,45	8,20
Июнь 2022	2,08	6,33	7,64	7,82	6,76	7,30	6,92	6,97	8,53	8,44	8,52
Июль 2022	2,04	4,61	5,35	6,45	6,24	6,21	6,11	6,21	7,40	7,71	7,44
Август 2022	2,42	3,47	4,20	4,77	4,78	5,92	5,00	5,06	6,76	6,74	6,75
Сентябрь 2022	1,90	3,45	4,50	5,09	5,29	6,12	5,49	5,55	7,07	6,35	7,05

	Нефинансовых организаций, со сроком привлечения							
	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Январь 2022	7,26	8,19	9,00	9,20	7,32	8,09	7,30	8,09
Февраль 2022	8,33	9,34	9,87	9,51	8,38	8,63	8,07	8,63
Март 2022	17,60	19,31	18,95	11,80	17,65	16,14	16,08	16,14
Апрель 2022	14,84	15,99	16,02	13,21	14,88	12,71	13,58	12,84
Май 2022	11,08	12,06	12,03	10,96	11,12	10,16	14,41	10,36
Июнь 2022	7,88	8,60	8,87	8,58	7,91	8,56	7,82	8,54
Июль 2022	7,37	7,68	8,45	8,10	7,39	8,21	8,02	8,21
Август 2022	6,52	7,25	7,58	7,84	6,56	7,76	7,38	7,76
Сентябрь 2022	6,30	7,03	7,50	7,80	6,34	7,99	5,67	7,99

https://cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/

Информация с сайта cbr.ru за сентябрь 2022 г., опубликованная в декабре 2022 года, сведена в нижеследующую таблицу.

Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях*

Срок привлечения	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Нефинансовые организации	6,30	7,03	7,50	7,80	7,99	5,67	7,99
Физические лица	3,45	5,09	5,29	6,12	7,07	6,35	7,05
Коэффициент	1,826	1,381	1,418	1,275	1,130	0,893	1,133

*информация на сентябрь 2022 г., представленная в декабре 2022 г. на сайте cbr.ru

На схеме изображено изменение ставок для физлиц и нефинансовых организаций в зависимости от сроков привлечения.

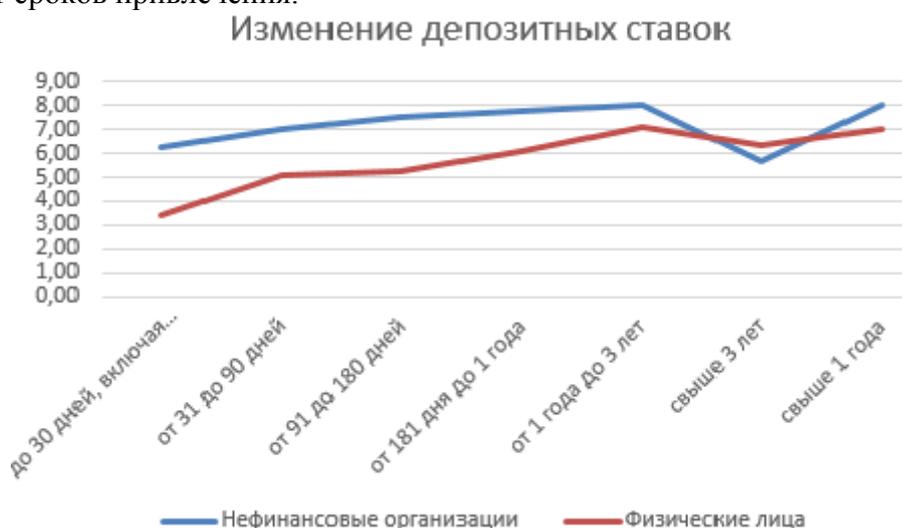


Рис. Изменение депозитных ставок по информации сентября 2022 года (справочно)

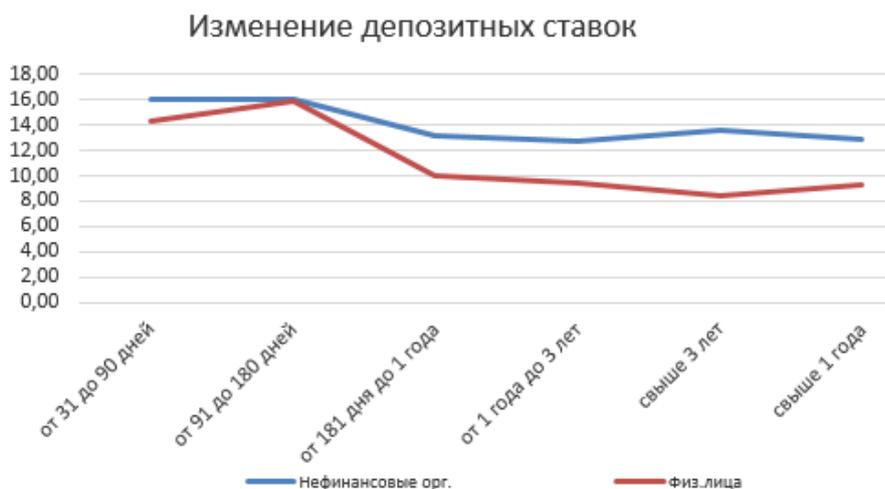


Рис. Изменение депозитных ставок по информации апреля 2022 года

<https://cbr.ru/search/?text=%D1%80%D0%B5%D0%B7%D1%83%D0%BB%D1%8C%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8B+%D0%BC%D0%BE%D0%BD%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D0%BD%D0%B3%D0%B0>

Средние максимальные процентные ставки по вкладам: на срок до 90 дней — 5,84%; на срок от 91 до 180 дней — 6,63%; на срок от 181 дня до 1 года — 6,59%; на срок свыше 1 года — 7,51%.

При расчете ставки дисконтирования, по мнению оценщика, целесообразно скорректировать базовую ставку в связи с усилением мировых инфляционных процессов.

Поправку на увеличившийся процентный риск возможно определить по данным ЦБ РФ о минимальных ставках на аукционах репо в рублях за 2014 год. http://www.cbr.ru/hd_base/repo_proc/

Значение ставки – 11,25%, соответствует кризисному периоду 2014 года. Максимальное значение за кризисный период 2014 года — 7,25%.

Максимальное значение ставки – 11,75%, соответствует кризисному периоду 2009 года.

Различие между максимальным и минимальным значениями для кризисного периода $11,75 - 7,25 = 4,5\%$.

Различие между максимальным и минимальным значениями для более близкого периода $11,25 - 7,25 = 4,0\%$.

Таблица 1. Ставки дисконтирования для активных статей баланса

Месяц, год	Срок привлечения	до 30 дней, включая «до востребования»	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
июнь 2022	Результаты мониторинга в ноябре 2022 года максимальных процентных ставок по вкладам в российских рублях десяти кредитных организаций, привлекающих наибольший объем депозитов физических лиц:	5,84	5,84	6,63	6,59			
июнь 2022	Данные о максимальной доходности по договорам вклада с физическими лицами					7,51	7,51	7,51
	Принято к расчету	5,840	5,840	6,630	6,590	7,510	7,510	7,510
	Коэффициент	1,826	1,381	1,418	1,275	1,130	0,893	1,133
	Расчетная ставка депозитов для нефинансовых организаций	10,660	8,070	9,400	8,400	8,490	6,710	8,510
	Поправка на риск					4,25	4,25	4,25
	Ставки дисконтирования для активных статей баланса, принятые к расчету (от 1 года – округленно)	10,660	8,070	9,400	8,400	13,000	11,000	13,000

П Р И Л О Ж Е Н И Е 1

**ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
ОЦЕНЩИКА**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

09.11.2020 07-06328/20

№ _____

на № _____ б/н _____ от 03.11.2020

Исполнительному директору
Ассоциации
«Русское общество оценщиков»

Заякину С.Д.

info@sr0roo.ru

ВЫПИСКА

из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков

Полное наименование некоммерческой организации	Ассоциация «Русское общество оценщиков»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	РОО
Место нахождения некоммерческой организации	105066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2А, стр. 1
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Исполнительный директор – Заякин Сергей Дмитриевич
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков	09.07.2007
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0003

Начальник Управления
по контролю и надзору в сфере
саморегулируемых организаций



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 011AC475005AAB8AB94C1807D8AB782622

Владелец: Соколова Марина Георгиевна

Действителен: с 07.02.2020 до 07.05.2021

М.Г. Соколова



ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159733

✉ 107078, г. Москва, а/я 308 | E-mail: info@sraroo.ru | Web: www.sraroo.ru
 Тел.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс: (499) 267-87-18



Ассоциированный член Европейской
 группы ассоциаций оценщиков (TEGoVA)



Член Торгово-промышленной палаты
 Российской Федерации



Член Международного комитета
 по стандартам оценки (IVSC)

Выписка

из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Ильинской Татьяны Владимировны

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Ильинская Татьяна Владимировна

(Ф.И.О. оценщика)

является членом РОО и включен(а) в реестр «26» декабря 2007 г. за регистрационным номером 002352

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат:

1. №028632-3 от 25.08.2021, Оценка бизнеса, действителен до 25.08.2024;
2. №030652-1 от 08.10.2021, Оценка недвижимости, действителен до 08.10.2024

Данные сведения предоставлены по состоянию на 23 июня 2022 г.

Дата составления выписки 23 июня 2022 г.

Руководитель Отдела ведения реестра



В.В. Зюриков

ПОЛИС № 022-073-008662/22

страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 022-073-008662/22 от 08.06.2022г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarify/>.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Ильинская Татьяна Владимировна
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	143912, Московская область, г. Балашиха, ш. Энтузиастов, д.36, кв.119
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом. Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный Договором срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть Договор (Полис) в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «03» июля 2022 г. по «02» июля 2023 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик (Страхователь) на момент причинения ущерба. Случай признается страховым, если одновременно выполняются следующие условия: 1. действия (бездействие) оценщика, приведшие к нарушению оценщиком требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, были допущены им в течение срока действия Договора. Под действиями (бездействием) оценщика, приведшим к нарушению оценщиком требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, понимаются непреднамеренные (неумышленные) ошибки, небрежности, упущения оценщика, приведшие к искажению результата оценки, неправильному выбору стандарта оценки, ошибкам при измерениях и расчетах, во время выполнения оценки объекта оценки, а также к неисполнению или ненадлежащему исполнению оценщиком обязательств по договору на проведение оценки, заключенному с ним; 2. требования Выгодоприобретателей о возмещении ущерба (имущественного вреда) предъявлены к Страхователю в течение срока действия Договора и в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации. Под требованиями о возмещении ущерба (имущественного вреда) Выгодоприобретателей понимаются письменные претензии и исковые требования о возмещении ущерба (имущественного вреда), предъявленные к Страхователю, подтвержденные доказательствами о факте, причинах и размере причиненного ущерба (имущественного вреда); 3. ущерб (имущественный вред) Выгодоприобретателя находится в прямой причинно-следственной связи с осуществлением оценщиком оценочной деятельности. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.

Страховщик:

ООО «Абсолют Страхование»

Представитель страховой компании

на основании Доверенности №82/22 от 27.01.2022г.



М.П.

«08» июня 2022г.

(Потапова Е.Ю.)

Страхователь:

Ильинская Татьяна Владимировна

(Ильинская Т.В.)

«08» июня 2022г.

ПОЛИС № 022-073-007777/21

страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-007777/21 от 01.12.2021 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarify/>.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Закрытое акционерное общество «Центр независимой оценки»
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	121099, г. Москва, Прямой переулок, д.3\4, стр.1
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	<i>Не установлена</i>
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	<i>Единовременно, безналичным платежом. Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный Договором срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть Договор (Полис) в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.</i>
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» января 2022 г. по «31» декабря 2022 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<i>Объектом страхования по Договору являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Договор считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприобретатели), даже если Договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в Договоре не сказано, в чью пользу он заключен.</i>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<i>Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт: - нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.</i>
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:	<i>Все неоговоренные настоящим Полисом условия регулируются Договором.</i>

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»

Представитель страховой компании
на основании Доверенности №66/21 от 26.01.2021г.

(Потапова Е.Ю.)

М.П.
«01» декабря 2021г.

Страхователь:

Закрытое акционерное общество
«Центр независимой оценки»

Генеральный директор на основании Устава

(Косарев Н.Ю.)

М.П.
«01» декабря 2021г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 028632-3

« 25 » августа 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Ильинской Татьяне Владимировне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

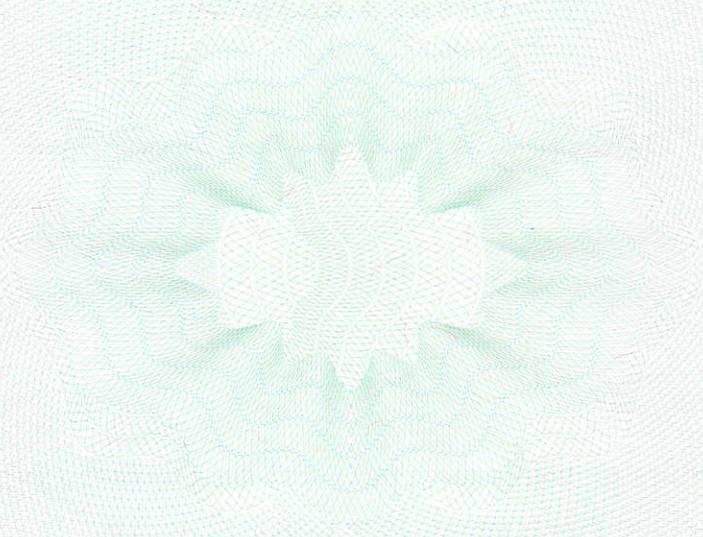
от « 25 » августа 20 21 г. № 214

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 25 » августа 20 24 г.



004137 - KA3

П Р И Л О Ж Е Н И Е 2
ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2022 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		30	09	2022
Организация <u>Акционерное общество "Регент"</u>	по ОКПО	01543458		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9705063743		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества</u> / <u>Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>117556, Москва г, Варшавское ш, д. № 95, корп. 1, пом. XXXII ком. 9</u>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	350 000	350 000	350 000
	в том числе:				
	доли в уставном капитале	1171	200 000	200 000	200 000
	депозит	1172	150 000	150 000	150 000
	Отложенные налоговые активы	1180	468	111	94
	в том числе:				
	оценочные обязательства на оплату отпусков	1181	91	111	94
	финансовые вложения	1182	377	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	350 468	350 111	350 094
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	4 448	309 746	249
	в том числе:				
	расчеты по ДМС	1231	21	117	115
	авансы выданные	1232	42	21	21
	проценты по депозитам	1233	97	168	77
	расчеты по налогам и сборам	1234	36	36	36
	проценты на остаток до на брокерском сч.	1235	-	5 682	-
	брокерский счет	1236	39	303 722	-
	купонный доход по облигациям	1237	4 213	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	822 160	476 285	750 600
	в том числе:				
	депозит	1241	46 900	68 800	750 600
	инвестиционные паи	1242	423 891	407 485	-
	облигации	1243	351 369	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	92	407	546
	в том числе:				
	расчетные счета	1251	92	407	546
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	826 700	786 438	751 395
	БАЛАНС	1600	1 177 168	1 136 549	1 101 489

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	875 000	875 000	875 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	15 870	14 103	10 770
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	279 754	243 290	211 294
	Итого по разделу III	1300	1 170 624	1 132 393	1 097 064
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 865	1 497	-
	в том числе:				
	финансовые вложения	1421	4 865	1 497	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 865	1 497	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 225	2 104	3 954
	в том числе:				
	расчеты с бюджетом	1521	1 196	2 082	3 922
	расчеты с поставщиками	1522	29	22	31
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	455	556	472
	в том числе:				
	на оплату ежегодных отпусков	1541	455	556	472
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 679	2 659	4 425
	БАЛАНС	1700	1 177 168	1 136 549	1 101 489

Директор:

(подпись)

Герасина Валерия Игоревна

(расшифровка подписи)

21 октября 2022 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2022 г.

		Коды		
		0710002		
Форма по ОКУД	Дата (число, месяц, год)	30	09	2022
Организация <u>Акционерное общество "Регент"</u>	по ОКПО	01543458		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9705063743		
Вид экономической деятельности <u>Вложения в ценные бумаги</u>	по ОКВЭД 2	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества</u> / <u>Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(6 525)	(3 967)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(6 525)	(3 967)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	38 286	30 454
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	14 951	774
	Прочие расходы	2350	(138)	(27)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	46 574	27 234
	Налог на прибыль	2410	(8 343)	(5 292)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(5 333)	(5 270)
	отложенный налог на прибыль	2412	(3 010)	(22)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	38 231	21 942

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	38 231	21 942
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный
директор:

(подпись)

Герасина Валерия
Игоревна

(расшифровка подписи)

21 октября 2022 г.



АО "Регент"

Оборотно-сальдовая ведомость за Январь 2022 г. - Ноябрь 2022 г.

Счет, Наименование счета	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Субконто1							
Субконто2							
01, Основные средства	БУ	94 128,00		94 128,00	188 256,00		
	НУ						
01.01, Основные средства в организации	БУ	94 128,00			94 128,00		
	НУ						
ПЭВМ: Core i7-4770 3.5 Uw /RAM 8 Гб DDR4/240 Гб SSD/RAID1 2ХHDD 1.5Тб/DVD-RW/CR-522/ MATX 500 Вт	БУ	94 128,00			94 128,00		
	НУ						
01.09, Выбытие основных средств	БУ			94 128,00	94 128,00		
	НУ						
ПЭВМ: Core i7-4770 3.5 Uw /RAM 8 Гб DDR4/240 Гб SSD/RAID1 2ХHDD 1.5Тб/DVD-RW/CR-522/ MATX 500 Вт	БУ			94 128,00	94 128,00		
	НУ						
02, Амортизация основных средств	БУ		94 128,00	94 128,00			
	НУ						
02.01, Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01	БУ		94 128,00	94 128,00			
	НУ						
ПЭВМ: Core i7-4770 3.5 Uw /RAM 8 Гб DDR4/240 Гб SSD/RAID1 2ХHDD 1.5Тб/DVD-RW/CR-522/ MATX 500 Вт	БУ		94 128,00	94 128,00			
	НУ						
09, Отложенные налоговые активы	БУ	111 133,20		1 214,42	23 812,83	88 534,79	
Оценочные обязательства и резервы	БУ	111 133,20		1 214,42	23 812,83	88 534,79	
10, Материалы	БУ			12 620,20	12 620,20		
	НУ			12 620,20	12 620,20		
10.06, Прочие материалы	БУ			12 620,20	12 620,20		
	НУ			12 620,20	12 620,20		
26, Общехозяйственные расходы	БУ			7 103 555,72	7 103 555,72		
	НУ			7 216 547,77	7 216 547,77		
Аренда зданий, помещений	БУ			249 604,94	249 604,94		
	НУ			249 604,94	249 604,94		
ДМС	БУ			117 312,92	117 312,92		
	НУ			117 312,92	117 312,92		
Информация обязательная к раскрытию в СМИ	БУ			3 610,04	3 610,04		
	НУ			3 610,04	3 610,04		
Канцтовары	БУ			12 620,20	12 620,20		
	НУ			12 620,20	12 620,20		
Курьерская связь	БУ			336 268,00	336 268,00		
	НУ			336 268,00	336 268,00		
Нотариальные услуги по тарифу	БУ			1 580,00	1 580,00		

	НУ			1 580,00	1 580,00	
Нотариальные услуги сверх тарифа	БУ			7 600,00	7 600,00	
	НУ			7 600,00	7 600,00	
Оплата больничного	БУ			15 435,60	15 435,60	
	НУ			15 435,60	15 435,60	
Оценочное обязательство по оплате отпусков	БУ			444 314,62	444 314,62	
	НУ					
Программное обеспечение специализированное	БУ			800,00	800,00	
	НУ			800,00	800,00	
Расходы на аудит	БУ			100 000,00	100 000,00	
	НУ			100 000,00	100 000,00	
Расходы по выпуску и обслуживанию собственных ЦБ	БУ			35 770,00	35 770,00	
	НУ			35 770,00	35 770,00	
Сопровождение программного обеспечения	БУ			3 200,00	3 200,00	
	НУ			3 200,00	3 200,00	
Страховые взносы	БУ			1 162 138,30	1 162 138,30	
	НУ			1 245 573,70	1 245 573,70	
ФОТ	БУ			4 613 301,10	4 613 301,10	
	НУ			5 087 172,37	5 087 172,37	
51, Расчетные счета	БУ	406 853,66		770 178 621,80	770 156 206,56	429 268,90
АО "БАНК ГПБ" (Расчетный)	БУ			20 000,00	12 634,51	7 365,49
МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ "БАНК СГБ" (Расчетный)	БУ	406 853,66		770 158 621,80	770 143 572,05	421 903,41
55, Специальные счета в банках	БУ	218 800 000,00		711 000 000,00	732 000 000,00	197 800 000,00
55.03, Депозитные счета	БУ	218 800 000,00		711 000 000,00	732 000 000,00	197 800 000,00
58, Финансовые вложения	БУ	607 485 050,19		470 910 358,49	89 773 595,83	988 621 812,85
	НУ	600 000 000,00		367 116 951,12	14 293 809,00	952 823 142,12
58.01, Паи и акции	БУ	607 485 050,19		28 821 678,74	12 416 192,08	623 890 536,85
	НУ	600 000 000,00				600 000 000,00
58.01.1, Паи	БУ	607 485 050,19		28 821 678,74	12 416 192,08	623 890 536,85
	НУ	600 000 000,00				600 000 000,00
ЗАО "Лидер"	БУ	407 485 050,19		28 821 678,74	12 416 192,08	423 890 536,85
	НУ	400 000 000,00				400 000 000,00
КАМПАРИ МАГИСТРАЛЬ ООО	БУ	200 000 000,00				200 000 000,00
	НУ	200 000 000,00				200 000 000,00
58.02, Долговые ценные бумаги	БУ			442 088 679,75	77 357 403,75	364 731 276,00
	НУ			367 116 951,12	14 293 809,00	352 823 142,12
Минфин России облигация 26207RMFS	БУ			442 088 679,75	77 357 403,75	364 731 276,00
	НУ			367 116 951,12	14 293 809,00	352 823 142,12
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	БУ		21 948,00	1 068 488,94	1 069 424,87	22 883,93
	НУ		21 948,00	1 068 488,94	1 069 424,87	22 883,93
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	БУ		21 948,00	738 217,25	751 053,18	34 783,93
	НУ		21 948,00	738 217,25	751 053,18	34 783,93
АО "ААА Управление Капиталом" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Газпромбанк АО "Интерфакс"	БУ			45 306,22	47 078,15	1 771,93
	НУ			45 306,22	47 078,15	1 771,93
АО "Новый регистратор"	БУ			3 610,04	3 610,04	
	НУ			3 610,04	3 610,04	
АО "Новый регистратор"	БУ			35 770,00	35 770,00	

	НУ			35 770,00	35 770,00		
Нотариус города Москвы	БУ			9 180,00	9 180,00		
Федорова Людмила Николаевна	НУ			9 180,00	9 180,00		
ООО "Комус"	БУ			12 620,20	12 620,20		
	НУ			12 620,20	12 620,20		
ООО "ЛидерПро"	БУ			303 256,00	336 268,00		33 012,00
	НУ			303 256,00	336 268,00		33 012,00
ООО "Сертум-Про"	БУ			4 000,00	4 000,00		
	НУ			4 000,00	4 000,00		
ООО "Строй Капитал"	БУ			106 185,00	106 185,00		
	НУ			106 185,00	106 185,00		
ООО "УК "АГАНА"	БУ			96 341,79	96 341,79		
	НУ			96 341,79	96 341,79		
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"	БУ			100 000,00	100 000,00		
	НУ			100 000,00	100 000,00		
ПрофРешение ООО	БУ		21 948,00	21 948,00			
	НУ		21 948,00	21 948,00			
60.02, Расчеты по авансам выданным	БУ			330 271,69	318 371,69	11 900,00	
	НУ			330 271,69	318 371,69	11 900,00	
АО "ААА Управление Капиталом" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Газпромбанк АО "Интерфакс"	БУ			21 237,29	21 237,29		
	НУ			21 237,29	21 237,29		
АО "Новый регистратор"	БУ			3 610,04	3 610,04		
	НУ			3 610,04	3 610,04		
АО "Новый регистратор"	БУ			35 770,00	35 770,00		
	НУ			35 770,00	35 770,00		
ИПБ РОССИИ НП	БУ			11 900,00		11 900,00	
	НУ			11 900,00		11 900,00	
ООО "Комус"	БУ			12 620,20	12 620,20		
	НУ			12 620,20	12 620,20		
ООО "Сертум-Про"	БУ			4 000,00	4 000,00		
	НУ			4 000,00	4 000,00		
ООО "Строй Капитал"	БУ			106 185,00	106 185,00		
	НУ			106 185,00	106 185,00		
ООО "УК "АГАНА"	БУ			84 949,16	84 949,16		
	НУ			84 949,16	84 949,16		
ООО Аудиторская служба "РЦБ-Деловая Перспектива"	БУ			50 000,00	50 000,00		
	НУ			50 000,00	50 000,00		
68, Расчеты по налогам и сборам	БУ		2 081 736,00	8 460 837,00	7 347 487,00		968 386,00
68.01, НДФЛ при исполнении обязанностей налогового	БУ			662 611,00	662 611,00		
68.01.1, НДФЛ исчисленный налоговым агентом	БУ			662 611,00	662 611,00		
68.04, Налог на прибыль	БУ		2 081 736,00	7 798 226,00	6 684 876,00		968 386,00
68.04.1, Расчеты с бюджетом	БУ		2 081 736,00	7 798 226,00	6 684 876,00		968 386,00
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	БУ	36 340,53		1 245 573,70	1 245 573,70	36 340,53	

69.01, Расчеты по социальному страхованию	БУ	36 340,53		66 041,43	66 041,43	36 340,53	
69.02, Расчеты по пенсионному обеспечению	БУ			909 912,13	909 912,13		
69.02.7, Обязательное пенсионное страхование	БУ			909 912,13	909 912,13		
69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию	БУ			259 445,79	259 445,79		
69.03.1, Федеральный фонд ОМС	БУ			259 445,79	259 445,79		
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных	БУ			10 174,35	10 174,35		
70, Расчеты с персоналом по оплате труда	БУ НУ			5 102 607,97 5 102 607,97	5 102 607,97 5 102 607,97		
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	БУ НУ	309 710 023,00 309 710 023,00		157 910 384,47 157 910 384,47	458 010 606,32 458 010 606,32	9 609 801,15 9 609 801,15	
76.01, Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	БУ НУ	116 927,52 116 927,52		138 743,00 138 743,00	117 312,92 117 312,92	138 357,60 138 357,60	
76.01.9, Платежи (взносы) по прочим видам страхования АО "АльфаСтрахование"	БУ НУ БУ НУ	116 927,52 116 927,52 116 927,52 116 927,52		138 743,00 138 743,00 138 743,00 138 743,00	117 312,92 117 312,92 117 312,92 117 312,92	138 357,60 138 357,60 138 357,60 138 357,60	
76.03, Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	БУ НУ			29 516 832,00 29 516 832,00	29 516 832,00 29 516 832,00		
Минфин России облигация 26207RMFS	БУ НУ			29 516 832,00 29 516 832,00	29 516 832,00 29 516 832,00		
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	БУ НУ	20 883,33 20 883,33		336 011,70 336 011,70	314 774,70 314 774,70	42 120,33 42 120,33	
АО "ААА Управление Капиталом" Д.У. ЗПИФ	БУ НУ			20 883,33 20 883,33		20 883,33 20 883,33	
комбинированный "Газпромбанк АО "АльфаСтрахование"	БУ НУ			277 486,00 277 486,00	277 486,00 277 486,00		
ООО "АЛОП +"	БУ НУ			16 405,37 16 405,37	16 405,37 16 405,37		
ООО "Строй Капитал"	БУ НУ			21 237,00 21 237,00		21 237,00 21 237,00	
ООО "УК "АГАНА"	БУ НУ	20 883,33 20 883,33			20 883,33 20 883,33		
76.08, НКД начисленный на отчетную дату	БУ НУ			23 495 714,50 23 495 714,50	14 245 766,00 14 245 766,00	9 249 948,50 9 249 948,50	

Минфин России облигация 26207RMFS	БУ			23 495 714,50	14 245 766,00	9 249 948,50	
	НУ			23 495 714,50	14 245 766,00	9 249 948,50	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	БУ	309 572 212,15		104 423 083,27	413 815 920,70	179 374,72	
	НУ	309 572 212,15		104 423 083,27	413 815 920,70	179 374,72	
Московский филиал "БАНК СГБ"	БУ	168 265,20		19 703 265,01	19 720 240,63	151 289,58	
	НУ	168 265,20		19 703 265,01	19 720 240,63	151 289,58	
ООО "АЛОП +"	БУ	309 403 946,95		84 719 818,26	394 095 680,07	28 085,14	
	НУ	309 403 946,95		84 719 818,26	394 095 680,07	28 085,14	
77, Отложенные налоговые обязательства	БУ		1 497 010,04		5 662 724,11		7 159 734,15
80, Уставный капитал	БУ		875 000 000,00				875 000 000,00
80.01, Обыкновенные акции	БУ		875 000 000,00				875 000 000,00
82, Резервный капитал	БУ		14 103 180,26		1 766 471,78		15 869 652,04
82.02, Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	БУ		14 103 180,26		1 766 471,78		15 869 652,04
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	БУ		243 289 860,27	1 766 471,78			241 523 388,49
84.01, Прибыль, подлежащая распределению	БУ		243 289 860,27	1 766 471,78			241 523 388,49
90, Продажи	БУ			7 103 555,72	7 103 555,72		
	НУ			7 216 547,77	7 216 547,77		
90.08, Управленческие расходы	БУ			7 103 555,72		7 103 555,72	
	НУ			7 216 547,77		7 216 547,77	
90.08.1, Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения	БУ			7 103 555,72		7 103 555,72	
	НУ			7 216 547,77		7 216 547,77	
90.09, Прибыль / убыток от продаж	БУ				7 103 555,72		7 103 555,72
	НУ				7 216 547,77		7 216 547,77
91, Прочие доходы и расходы	БУ			237 468 715,72	237 468 715,72		
	НУ			71 688 162,91	71 688 162,91		
91.01, Прочие доходы	БУ				179 247 197,47		179 247 197,47
	НУ				75 453 790,10		75 453 790,10
Доход от депозита	БУ				19 703 265,01		
	НУ				19 703 265,01		
НКД полученный при погашении купона по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ	БУ				29 516 832,00		
	НУ				29 516 832,00		
НКД, начисленный на конец отчетного периода по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ	БУ				23 495 714,50		
	НУ				23 495 714,50		
Переоценка инвестиционных паев	БУ				28 821 678,74		
	НУ						
Переоценка облигаций РФ, обращающихся на ОРЦБ	БУ				74 971 728,63		
	НУ						
Проценты на остаток денежных	БУ				2 737 978,59		

средств (брокер)	НУ				2 737 978,59		
91.02, Прочие расходы	БУ			104 174 403,58		104 174 403,58	
	НУ			28 694 616,75		28 694 616,75	
Комиссии банков	БУ			31 870,00			
	НУ			31 870,00			
Комиссия брокера	БУ			123 171,75			
	НУ			123 171,75			
Переоценка инвестиционных паев	БУ			12 416 192,08			
	НУ						
Переоценка облигаций РФ, обращающихся на ОРЦБ	БУ			63 063 594,75			
	НУ						
Списание НКД, ранее учтенного в доходах, при погашении купона по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ	БУ			14 245 766,00			
	НУ			14 245 766,00			
Списание УНКД при погашении купона по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ	БУ			14 293 809,00			
	НУ			14 293 809,00			
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов	БУ			133 294 312,14	58 221 518,25	75 072 793,89	
	НУ			42 993 546,16	-3 765 627,19	46 759 173,35	
<...>	БУ			108 821 341,14	58 221 518,25		
	НУ			18 520 575,16	-3 765 627,19		
НКД по облигациям РФ, обращающимся на ОРЦБ	БУ			24 472 971,00			
	НУ			24 472 971,00			
96, Резервы предстоящих расходов	БУ	555 666,01		557 306,67	444 314,62		442 673,96
	НУ						
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	БУ	555 666,01		557 306,67	444 314,62		442 673,96
	НУ						
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям	БУ	434 504,19		473 871,27	354 807,14		315 440,06
	НУ						
Резерв ежегодных отпусков	БУ	434 504,19		473 871,27	354 807,14		315 440,06
	НУ						
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам	БУ	121 161,82		83 435,40	89 507,48		127 233,90
	НУ						
Резерв ежегодных отпусков	БУ	121 161,82		83 435,40	89 507,48		127 233,90
	НУ						
99, Прибыли и убытки	БУ			77 696 486,91	133 295 526,56		55 599 039,65
	НУ			3 450 920,58	42 993 546,16		39 542 625,58
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)	БУ			65 325 073,97	133 294 312,14		67 969 238,17
	НУ			3 450 920,58	42 993 546,16		39 542 625,58
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения	БУ			65 325 073,97	108 821 341,14		43 496 267,17
	НУ			3 450 920,58	18 520 575,16		15 069 654,58

99.01.2, Прибыли и убытки по отдельным видам деятельности с особым порядком налогообложения	БУ				24 472 971,00		24 472 971,00
	НУ				24 472 971,00		24 472 971,00
99.02, Налог на прибыль	БУ			12 371 412,94	1 214,42	12 370 198,52	
99.02.О, Отложенный налог на прибыль	БУ			5 686 536,94	1 214,42	5 685 322,52	
99.02.Т, Текущий налог на прибыль	БУ			6 684 876,00		6 684 876,00	
Итого	БУ	1 136 643 528,58	1 136 643 528,58	2 457 775 055,51	2 457 775 055,51	1 196 585 758,22	1 196 585 758,22
	НУ	909 710 023,00	21 948,00	620 783 231,73	607 603 872,97	962 432 943,27	39 565 509,51
001, Арендованные основные средства	БУ	272 080,00				272 080,00	
МЦ, Материальные ценности в эксплуатации	БУ			94 128,00		94 128,00	
МЦ.04, Инвентарь и хозяйственные принадлежности в	БУ			94 128,00		94 128,00	

АО "Регент"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 55.03 за Январь 2022 г. - Ноябрь 2022 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Банковские счета						
Статьи движения денежных средств						
55.03	218 800 000,00		711 000 000,00	732 000 000,00	197 800 000,00	
Договор банковского вклада № 19/1083-16 от 21.10.2016 (сублимпингованный депозит)	150 000 000,00				150 000 000,00	
СГБ - Д 1, 17.01.22-18.01.22 (1 500 000р., 7,65%)			1 500 000,00	1 500 000,00		
Возврат депозитов				1 500 000,00		
Размещение депозитов			1 500 000,00			
СГБ - Д 10, 28.01.22-31.01.22 (1 500 000р., 7,65%)			1 500 000,00	1 500 000,00		
Возврат депозитов				1 500 000,00		
Размещение депозитов			1 500 000,00			
СГБ - Д 11, 31.01.22-14.02.22 (500 000р., 8,30%)			500 000,00	500 000,00		
Возврат депозитов				500 000,00		
Размещение депозитов			500 000,00			
СГБ - Д 12, 14.02.22-14.03.22 (24 700 000р., 9,35%)			24 700 000,00	24 700 000,00		
Возврат депозитов				24 700 000,00		
Размещение депозитов			24 700 000,00			
СГБ - Д 13, 15.02.22-14.03.22 (700 000р., 9,05%)			700 000,00	700 000,00		
Возврат депозитов				700 000,00		
Размещение депозитов			700 000,00			
СГБ - Д 14, 28.02.22-01.03.22 (1 100 000р., 15,3%)			1 100 000,00	1 100 000,00		
Возврат депозитов				1 100 000,00		
Размещение депозитов			1 100 000,00			
СГБ - Д 15, 01.03.22-02.03.22 (1 100 000р., 14%)			1 100 000,00	1 100 000,00		
Возврат депозитов				1 100 000,00		
Размещение депозитов			1 100 000,00			
СГБ - Д 16, 02.03.22-03.03.22 (1 100 000р., 15,1%)			1 100 000,00	1 100 000,00		
Возврат депозитов				1 100 000,00		
Размещение депозитов			1 100 000,00			
СГБ - Д 17, 14.03.22-22.03.22 (25 300 000р., 18,3%)			25 300 000,00	25 300 000,00		
Возврат депозитов				25 300 000,00		
Размещение депозитов			25 300 000,00			
СГБ - Д 18, 22.03.22-22.04.22 (23 300 000р., 19,55%)			23 300 000,00	23 300 000,00		

Возврат депозитов				23 300 000,00	
Размещение депозитов			23 300 000,00		
СГБ - Д 19, 22.03.22-28.03.22 (2 000 000р., 18,55%)			2 000 000,00	2 000 000,00	
Возврат депозитов				2 000 000,00	
Размещение депозитов			2 000 000,00		
СГБ - Д 2, 18.01.22-20.01.22 (1 500 000р., 7,85%)			1 500 000,00	1 500 000,00	
Возврат депозитов				1 500 000,00	
Размещение депозитов			1 500 000,00		
СГБ - Д 20, 31.03.22-22.04.22 (700 000р., 19,35%)			700 000,00	700 000,00	
Возврат депозитов				700 000,00	
Размещение депозитов			700 000,00		
СГБ - Д 21, 11.04.22-22.04.22 (2 500 000р., 16,45%)			2 500 000,00	2 500 000,00	
Возврат депозитов				2 500 000,00	
Размещение депозитов			2 500 000,00		
СГБ - Д 22, 22.04.22-28.04.22 (700 000р., 15,45%)			700 000,00	700 000,00	
Возврат депозитов				700 000,00	
Размещение депозитов			700 000,00		
СГБ - Д 23, 22.04.22-19.05.22 (25 800 000р., 16,15%)			25 800 000,00	25 800 000,00	
Возврат депозитов				25 800 000,00	
Размещение депозитов			25 800 000,00		
СГБ - Д 24, 29.04.22-19.05.22 (1 300 000р., 13,85%)			1 300 000,00	1 300 000,00	
Возврат депозитов				1 300 000,00	
Размещение депозитов			1 300 000,00		
СГБ - Д 25, 19.05.22-08.06.22 (27 000 000р., 13,2%)			27 000 000,00	27 000 000,00	
Возврат депозитов				27 000 000,00	
Размещение депозитов			27 000 000,00		
СГБ - Д 26, 31.05.22-08.06.22 (1 300 000р., 10,15%)			1 300 000,00	1 300 000,00	
Возврат депозитов				1 300 000,00	
Размещение депозитов			1 300 000,00		
СГБ - Д 27, 08.06.22-08.07.22 (28 100 000р., 10,05%)			28 100 000,00	28 100 000,00	
Возврат депозитов				28 100 000,00	
Размещение депозитов			28 100 000,00		
СГБ - Д 28, 30.06.22-08.07.22 (1 300 000р., 8,25%)			1 300 000,00	1 300 000,00	
Возврат депозитов				1 300 000,00	
Размещение депозитов			1 300 000,00		
СГБ - Д 29 08.07.22-12.08.22 (28 200 000р., 8,55%)			28 200 000,00	28 200 000,00	
Возврат депозитов				28 200 000,00	
Размещение депозитов			28 200 000,00		

СГБ - Д 3, 20.01.22-21.01.22 (1 500 000р., 7.55%)			1 500 000,00	1 500 000,00		
Возврат депозитов				1 500 000,00		
Размещение депозитов			1 500 000,00			
СГБ - Д 30, 29.07.22-12.08.22 (1 100 000р., 7.85%)			1 100 000,00	1 100 000,00		
Возврат депозитов				1 100 000,00		
Размещение депозитов			1 100 000,00			
СГБ - Д 31, 11.08.22-15.08.22 (15 000 000р., 7.55%)			15 000 000,00	15 000 000,00		
Возврат депозитов				15 000 000,00		
Размещение депозитов			15 000 000,00			
СГБ - Д 32, 12.08.22-15.08.22 (29 400 000р., 7.55%)			29 400 000,00	29 400 000,00		
Возврат депозитов				29 400 000,00		
Размещение депозитов			29 400 000,00			
СГБ - Д 33, 15.08.22-14.09.22 (500 000р., 7.45%)			500 000,00	500 000,00		
Возврат депозитов				500 000,00		
Размещение депозитов			500 000,00			
СГБ - Д 34, 15.08.22-19.09.22 (43 500 000р., 7.5%)			43 500 000,00	43 500 000,00		
Возврат депозитов				43 500 000,00		
Размещение депозитов			43 500 000,00			
СГБ - Д 35, 31.08.22-19.09.22 (1 400 000р., 7.65%)			1 400 000,00	1 400 000,00		
Возврат депозитов				1 400 000,00		
Размещение депозитов			1 400 000,00			
СГБ - Д 36, 19.09.22-03.10.22 (45 100 000р., 7.15%)			45 100 000,00	45 100 000,00		
Возврат депозитов				45 100 000,00		
Размещение депозитов			45 100 000,00			
СГБ - Д 37, 30.09.22-31.10.22 (1 800 000р., 7.35%)			1 800 000,00	1 800 000,00		
Возврат депозитов				1 800 000,00		
Размещение депозитов			1 800 000,00			
СГБ - Д 38, 03.10.22-10.10.22 (44 800 000р., 7.35%)			44 800 000,00	44 800 000,00		
Возврат депозитов				44 800 000,00		
Размещение депозитов			44 800 000,00			
СГБ - Д 39, 10.10.22-14.10.22 (400 000р., 7.45%)			400 000,00	400 000,00		
Возврат депозитов				400 000,00		
Размещение депозитов			400 000,00			
СГБ - Д 4, 20.01.22-26.01.22 (67 500 000р., 8.15%)			67 500 000,00	67 500 000,00		
Возврат депозитов				67 500 000,00		
Размещение депозитов			67 500 000,00			
СГБ - Д 40, 10.10.22-17.10.22 (44 600 000р., 7.45%)			44 600 000,00	44 600 000,00		

Возврат депозитов				44 600 000,00		
Размещение депозитов			44 600 000,00			
СГБ - Д 41, 17.10.22-24.10.22 (44 600 000р., 7,45%)			44 600 000,00	44 600 000,00		
Возврат депозитов				44 600 000,00		
Размещение депозитов			44 600 000,00			
СГБ - Д 41, 20.12.21-20.01.22 (65 800 000р., 8,35%)	65 800 000,00			65 800 000,00		
Возврат депозитов				65 800 000,00		
СГБ - Д 42, 24.10.22-08.11.22 (43 700 000р., 7,4%)			43 700 000,00	43 700 000,00		
Возврат депозитов				43 700 000,00		
Размещение депозитов			43 700 000,00			
СГБ - Д 43, 24.12.21-17.01.22 (1 500 000р., 8,15%)	1 500 000,00			1 500 000,00		
Возврат депозитов				1 500 000,00		
СГБ - Д 43, 31.10.22-15.11.22 (3 200 000р., 7,5%)			3 200 000,00	3 200 000,00		
Возврат депозитов				3 200 000,00		
Размещение депозитов			3 200 000,00			
СГБ - Д 44, 08.11.22-15.11.22 (43 800 000р., 7,15%)			43 800 000,00	43 800 000,00		
Возврат депозитов				43 800 000,00		
Размещение депозитов			43 800 000,00			
СГБ - Д 44, 30.12.21-20.01.22 (1 500 000р., 8,25%)	1 500 000,00			1 500 000,00		
Возврат депозитов				1 500 000,00		
СГБ - Д 45, 15.11.22-14.12.22 (500 000р., 7,55%)			500 000,00		500 000,00	
Размещение депозитов			500 000,00			
СГБ - Д 46, 15.11.22-19.12.22 (45 300 000р., 7,95%)			45 300 000,00		45 300 000,00	
Размещение депозитов			45 300 000,00			
СГБ - Д 47, 16.11.22-19.12.22 (600 000р., 7,55%)			600 000,00		600 000,00	
Размещение депозитов			600 000,00			
СГБ - Д 48, 30.11.22-19.12.22 (1 400 000р., 7,15%)			1 400 000,00		1 400 000,00	
Размещение депозитов			1 400 000,00			
СГБ - Д 5, 21.01.22-24.01.22 (1 500 000р., 7,55%)			1 500 000,00	1 500 000,00		
Возврат кредитов и займов				1 500 000,00		
Размещение депозитов			1 500 000,00			
СГБ - Д 6, 24.01.22-25.01.22 (1 500 000р., 7,55%)			1 500 000,00	1 500 000,00		
Возврат депозитов				1 500 000,00		
Размещение депозитов			1 500 000,00			
СГБ - Д 7, 25.01.22-26.01.22 (1 500 000р., 7,55%)			1 500 000,00	1 500 000,00		
Возврат депозитов				1 500 000,00		

Размещение депозитов			1 500 000,00			
СГБ - Д 8, 26.01.22-28.01.22 (1 500 000р., 7,95%)			1 500 000,00	1 500 000,00		
Возврат депозитов				1 500 000,00		
Размещение депозитов			1 500 000,00			
СГБ - Д 9, 26.01.22-14.02.22 (24 100 000р., 8,35%)			24 100 000,00	24 100 000,00		
Возврат депозитов				24 100 000,00		
Размещение депозитов			24 100 000,00			
Итого	218 800 000,00		711 000 000,00	732 000 000,00	197 800 000,00	

АО "Регент"

Справка-расчет рыночной стоимости финансовых вложений

расчет составлен на

30.11.2022

наименование ценной бумаги (ЦБ)	количество ЦБ, шт.	НКД на 1 купон, руб.	Сумма НКД, руб.	Рыночная цена 2 (P2) в % от номинала	Дата котировки P2	Стоимость ЦБ по P2, руб.	Рыночная цена 3 (P3) в % от номинала	Дата котировки P3	Стоимость ЦБ по P3, руб.
ОФЗ 26207, 26207RMFS	369 850	25,01	9 249 948,50	98,6160%	30.11.2022	364 731 276,00	98,6160%	30.11.2022	364 731 276,00
ОПИФ рыночных финансовых инструментов «Лидер – облигации»	24 989	0,00	0,00	17 286,94	30.09.2022	431 988 824,83	17 286,94	30.09.2022	431 988 824,83
ИТОГО			0,00			431 988 824,83			431 988 824,83

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		30	09	2022
		01010331		
		7703407635		
		68.31		
		12300	16	
		384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "КАМПАРИ МАГИСТРАЛЬ" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ
 Местонахождение (адрес) 123022, Г.Москва, Звенигородское ш, д. № 9/27, стр. 1, кв. 3/II ком. 8

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора _____

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ИНН _____
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ОГРН/ОГРНИП _____

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Основные средства	1150	136 933	136 932	136 930
	в том числе:				
	Подготовка к строительству	11501	136 933	136 932	136 930
	Отложенные налоговые активы	1180	9	9	21
	Итого по разделу I	1100	136 942	136 941	136 951
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	232	230	222
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	221	219	211
	НДС при строительстве ОС	12202	11	11	11
	Дебиторская задолженность	1230	1 071	1 578	79
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	12	6	3
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	1 059	1 572	76
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	75 300	72 300	72 500
	в том числе:				
	Депозитные счета	12401	75 300	72 300	72 500
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	299	98	250
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	299	98	250
	Итого по разделу II	1200	76 902	74 206	73 051
	БАЛАНС	1600	213 844	211 147	210 002

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	199 010	199 010	199 010
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	13 572	10 995	9 773
	Итого по разделу III	1300	213 582	211 005	209 783
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Кредиторская задолженность	1520	213	93	88
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	3	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	210	93	88
	Оценочные обязательства	1540	49	49	131
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	49	49	131
	Итого по разделу V	1500	262	142	219
	БАЛАНС	1700	213 844	211 147	210 002

Руководитель  Григорьева Ирина
Владимировна
(подпись) (расшифровка подписи)

18 октября 2022 г.



**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			30	09	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КАМПАРИ МАГИСТРАЛЬ"	по ОКПО	01010331		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7703407635		
Вид экономической деятельности	Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2	68.31		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 164)	(1 165)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 164)	(1 165)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 401	2 151
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	5
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23401	-	3
	Прочие доходы		-	2
	Прочие расходы	2350	(15)	(20)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23501	-	(3)
	Расходы на услуги банков	23502	(15)	(17)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 222	971
	Налог на прибыль	2410	(645)	(194)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(645)	(194)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 577	777

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	2 577	777
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Григорьева Ирина
Владимировна

(расшифровка подписи)

18 октября 2022 г.